



SPIS ZAWARTOŚCI:

1	CZĘŚĆ OPISOWA - DANE OGÓLNE.....	3
1.1	MATERIAŁY WYJŚCIOWE I PODSTAWY OPRACOWANIA.....	3
1.2	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	3
1.3	INWESTOR.....	4
1.4	JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA.....	4
1.5	ZESPÓŁ AUTORSKI.....	4
2	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	5
2.1	CHARAKTERYSTYKA PARKU I OTOCZENIA.....	5
2.2	KOMUNIKACJA.....	6
2.3	STAN PARKU.....	7
2.4	STAN WYPOSAŻENIA.....	8
2.5	RYS HISTORYCZNY.....	9
2.6	ANALIZA DENDROLOGICZNA.....	12
2.7	OCHRONA KONSERWATORSKA.....	13
3	PROJEKTOWANE DZIAŁANIA.....	14
3.1	KONCEPCJA KOMPOZYCJI PARKU.....	14
3.2	KONCEPCJA ZIELENI.....	14
3.3	KONCEPCJA KOMUNIKACJI.....	21
3.4	KONCEPCJA REKREACJI.....	22
3.5	KONCEPCJA BEZPIECZEŃSTWA.....	23
3.6	ETAPOWANIE.....	24
3.7	ZALECENIA.....	25
4	PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE.....	26
4.1	KOMUNIKACJA GŁÓWNA – CIĄGI PIESZO-JEZDNE SZEROKOŚCI 3 m.....	26
4.2	KOMUNIKACJA UZUPEŁNIAJĄCA SZEROKOŚCI 2 m, PLACYKI PRZY ALTANACH.....	27
4.3	KOMUNIKACJA DOJAZDOWA.....	29
4.4	ZATOCZKI POD ŁAWKAMI.....	29
4.5	PLAC ZABAW, BOISKO SIATKÓWKI PLAŻOWEJ.....	29
4.6	OBSZAR REKREACJI SENIORA.....	29
4.7	TARASY NAD STAWEM.....	29
4.8	MOSTEK.....	29
5	CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO WYPOSAŻENIA.....	30
5.1	URZĄDZENIA REKREACYJNE – PLAC ZABAW.....	30



5.2	STREFA REKREACJI DOROSŁYCH.....	32
5.3	STREFA REKREACJI SENIORA.....	32
5.4	URZĄDZENIA REKREACYJNE W OBRĘBIE PARKU.....	34
5.5	WYPOSAŻENIE DFA: ŁAWKI, KOSZE, STOJAKI, TABLICE.....	36
5.6	OGRODZENIA.....	38
5.7	URZĄDZENIA SANITARNE I WODNE.....	39
5.8	OŚWIETLENIE.....	41
6	UWAGI KOŃCOWE.....	43
7	UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA.....	44
8	CZĘŚĆ RYSUNKOWA – SPIS RYSUNKÓW.....	47



1 CZĘŚĆ OPISOWA - DANE OGÓLNE

1.1 MATERIAŁY WYJŚCIOWE I PODSTAWY OPRACOWANIA.

- 1.1.1 Umowa pomiędzy Inwestorem a jednostką projektowania zawarta w dniu 09.09.2011 roku.
- 1.1.2 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz.U. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami.
- 1.1.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami.
- 1.1.4 Założenia projektowe uzgodnione z Inwestorem na spotkaniach w dniach 14.09.2011 oraz 12.10.2011 roku.
- 1.1.5 Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych terenu objętego inwestycją, sporządzona dnia 26.07.2010 roku w skali 1:500 przekazana przez Inwestora.
- 1.1.6 Inwentaryzacja zieleni wykonana w 2005 roku i przekazana przez Inwestora.
- 1.1.7 Ekspertyza stwierdzająca stan zachowania drzew pomnikowych na terenie gminy Brwinów sporządzona 27.09.2011 roku przekazana przez Inwestora.
- 1.1.8 Wizje lokalne oraz dokumentacja fotograficzna sporządzone w dniach 22.09.2011r., 24.09.2011 r. i 12.10.2011 roku.
- 1.1.9 Plan ogrodu dworskiego. Inwentaryzacja” opracowanie z 1956 roku wykonane pod kierownictwem inż. arch. H. Białobrzeskiego.
- 1.1.10 „Park w Brwinowie – katalog parków województwa warszawskiego” - opracowanie zespołu rzeczoznawców Stowarzyszenia Inżynierów i Techników Ogrodnictwa NOT pod kierownictwem mgr inż. Jana Olizara z 1977 roku.

1.2 PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

- 1.2.1 **Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny rewitalizacji parku miejskiego w Brwinowie zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych nr 31 i 44 z obrębu 5.**
- 1.2.2 **Powierzchnia objęta opracowaniem to około 48 350 m².**
- 1.2.3 **Celem projektu jest przedstawienie rozwiązań zapewniających podniesienie walorów użytkowych parku oraz stworzenie sprzyjających warunków dla realizowania aktywności**



rekreacyjnej użytkowników, w szczególności mieszkańców Brwinowa.

- 1.2.4 Niniejszy projekt jest próbą wskazania rozwiązań przestrzenno – programowych mających na celu przywrócenie właściwego funkcjonowania Parku Miejskiego tak, aby stał się on pełnowartościową przestrzenią publiczną miasta, miejscem chętnie odwiedzanym przez mieszkańców, stanowiącym wizytówkę Brwinowa.
- 1.2.5 Projekt uwzględnia uwarunkowania historyczne, przyrodnicze i przestrzenne oraz wymogi użytkowe związane z główną funkcją parku: rekreacją opartą na aktywności fizycznej, wypoczynku oraz wydarzeniach kulturalnych.
- 1.2.6 Niniejszy projekt porusza zagadnienia uzupełniające niezbędne do realizacji głównych funkcji parku a związanych z komunikacją zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie i obsługę parku, wymogami bezpieczeństwa osób i mienia oraz warunkami higieniczno-sanitarnymi.
- 1.2.7 Projekt nie przewiduje zmiany sposobu użytkowania terenu parku.
- 1.2.8 Działania projektowe nie wykraczają poza granice działki; respektują jednocześnie sąsiedztwo i relacje przestrzenne zachodzące pomiędzy parkiem a otaczającą go przestrzenią i obiektami.

1.3 INWESTOR.

- 1.3.1 Inwestorem jest Gmina Brwinów, ul. Grodziska 12, 05-840 Brwinów .

1.4 JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA.

- 1.4.1 Jednostką projektowania jest Architekci Dawidczyk & Partnerzy sp. z o. o., ul. Solec 81B/ A51, 00-382 Warszawa.

1.5 ZESPÓŁ AUTORSKI.

- 1.5.1 mgr inż. arch. Leszek Chojnacki nr upr. MA/004/03
- 1.5.2 mgr inż. arch. krajobrazu Izabela Główska-Roman
- 1.5.3 mgr inż. arch. Katarzyna Dawidczyk nr upr. MA/KK/003/02
- 1.5.4 mgr inż. arch. Tomasz Dawidczyk nr upr. MA/KK/048/02



2 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

2.1 CHARAKTERYSTYKA PARKU I OTOCZENIA.

- 2.1.1 Obecna przestrzeń jest parkiem krajobrazowym o charakterze spacerowo-wypoczynkowym nawiązującym układem alejek oraz zieleni do miejskich założeń ogrodowych z XIX wieku.
- 2.1.2 Park jest podzielony na dwie części: część będącą własnością miasta oraz część północno-zachodnią należącą do SGGW, w obrębie której znajduje się zabytkowy pałac z 1909 r. rodziny Wierusz-Kowalskich wykonany wg projektu Stanisława Grochowicza.
- 2.1.3 Pałac, ze względu na jego zły stan techniczny, jest nieużytkowany a jego tkanka ulega dalszej degradacji.



Oś pałacu przebiega przez obydwie części parku łącząc frontową fasadę pałacu ze, znajdującym się w części należącej do miasta, stawem. Niestety, ze względu na trwałe wydzielenie (ogrodzenie) oraz znaczne, niekontrolowane zadrzewienie części należącej do SGGW oś pałacowa w przestrzeni parku jest nieczytelna.

- 2.1.4 Od strony południowej działka Parku Miejskiego sąsiaduje z linią kolejową, niewidoczną od strony parku, jednak będącą źródłem hałasu podczas ruchu pociągów.
- 2.1.5 W sąsiedztwie parku, za jego zachodnią granicą zlokalizowane są budynki o niskich walorach estetycznych i złym stanie technicznym.



2.1.6 Obecnie Park Miejski pełni funkcję przestrzeni publicznej, służącej rekreacji mieszkańców Brwinowa.

2.1.7 W obrębie parku zlokalizowany jest staw, miejsca pamięci narodowej,



układ komunikacji wewnętrznej, oraz inna infrastruktura techniczna (rów melioracyjny, przepusty kanalizacji deszczowej, sieć uzbrojenia podziemnego) i wyposażenie (ławki, latarnie, kosze na śmieci). Pozostałą powierzchnię parku stanowi zieleń zorganizowana oraz nieregulowana przez lata tworząca połacie parku o zagęszczeniu lasu.

2.2 KOMUNIKACJA.

2.2.1 Dostęp do parku zapewniają trzy wejścia: wschodnie od strony Rynku, zachodnie od ul. Sochaczewskiej oraz północne od ul. Biskupickiej. Wejście od strony Rynku jest wejściem wyposażonym w bramę i furtkę osadzoną w murowanym odrestaurowanym ogrodzeniu. Wejście



od ul. Sochaczewskiej przystosowane jest do komunikacji pieszej. Wejściem zapewniającym komunikację pieszo – jezdnią (serwisową) jest wejście od ul. Biskupickiej.

- 2.2.2 Zapewnia ono również komunikację kołową i pieszą od tyłu nieruchomości tworzących południową zabudowę pierzejową Rynku, co w rzeczywistości oznacza prowadzenie obsługi komunikacyjnej sąsiednich nieruchomości przez działkę parku.



- 2.2.3 Aktualny układ komunikacyjny łączący Rynek z ul. Sochaczewską sprzyja przemieszczaniu się mieszkańców Brwinowa przez park tranzytem, w celu skrócenia drogi.

2.3 STAN PARKU.

- 2.3.1 Obecnie park ma dość bogate zadrzewienie, gatunki oraz stan i wielkości drzew określone są w inwentaryzacji zieleni wykonanej w 2005 roku. Park charakteryzuje się gęstym poszyciem szczególnie w rejonie stawu, poszyciem rozwijającym się w sposób niekontrolowany, tworzącym zagęszczenia o charakterze lasu i ograniczającym dostęp do znacznych obszarów parku.





- 2.3.2 Brzeg stawu znajdującego się w parku jest na znacznej długości gęsto porośnięty; opadające z drzew liście powodują gnienie wody w stawie, co potęgowane jest jeszcze przez brak cyrkulacji i natleniania wody. W efekcie woda w stawie jest mętna, o zapachu charakterystycznym dla zachodzących procesów gnilnych, dno stawu jest zamulone.



- 2.3.3 Poziom wody w stawie ulega znacznym wahaniom w ciągu roku powodując podmywanie brzegów; tworzą się strome skarpy i obnażają się korzenie drzew rosnących przy brzegach.



2.4 STAN WYPOSAŻENIA.

- 2.4.1 Obecne wyposażenie parku uległo w znacznym stopniu zniszczeniu lub zużyciu technicznemu; ciągi komunikacyjne wymagają remontu, wymianie powinny być poddane latarnie, ławki i inne elementy architektury parkowej.



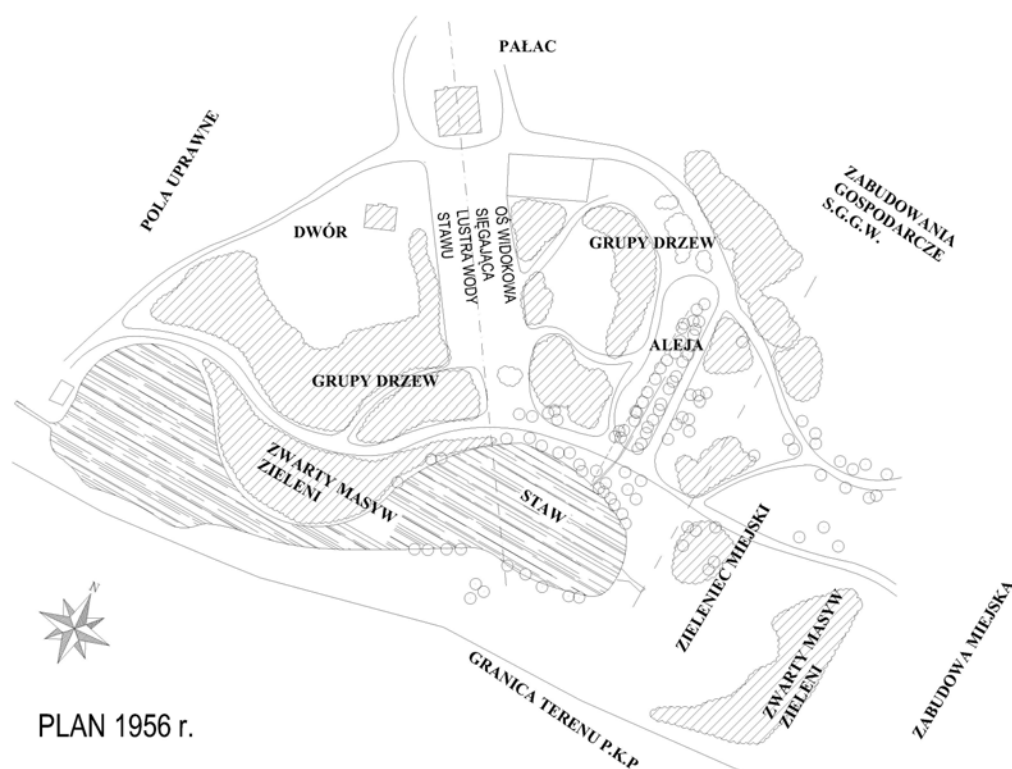
2.4.2 Istniejące wyposażenie jest niewystarczające ze względów bezpieczeństwa, co powoduje odczucie zagrożenia u osób przechodzących przez park po zmroku. Dodatkowo, niewystarczające oświetlenie i brak możliwości prowadzenia skutecznej kontroli przestrzeni parku prowadzi do niepożądanych zachowań części użytkowników (spożywanie alkoholu, załatwianie potrzeb fizjologicznych itp.), co zwiększa dyskomfort i obniża poczucie bezpieczeństwa budując jednocześnie i utrwalając negatywny wizerunek Parku w odczuciach mieszkańców.

2.5 RYS HISTORYCZNY.

- 2.5.1 Kwerenda przeprowadzona przez autorów niniejszego opracowania ujawniła skromny zasób dokumentacji archiwalnej dotyczącej parku i pałacu (wykaz w pkt 1.1).
- 2.5.2 Z powyższej dokumentacji wynika, że park, jako otoczenie drewnianego budynku dworu, został założony w II połowie XIX wieku jako park w stylu krajobrazowym. Dwór powiązany był funkcjonalnie i widokowo z parkiem oraz leżącym w jego obrębie zbiornikiem wodnym.
- 2.5.3 Pierwotnie teren parku obejmował obszar: od dworu do stawu wraz z jego otoczeniem, teren leżący na zachód od dworu (obecnie we władaniu SGGW) oraz na wschód teren do skupin przy kanale zasilającym staw od strony Pn. Park od strony wschodniej kończył się na skupinach drzew, w okolicy dzisiejszego pomnika. Teren leżący na wschód stanowił zielen miejską.
- 2.5.4 Obecny budynek pałacu został zbudowany w latach 1936-37. Wówczas w otoczeniu pałacu posadzono szereg nowych drzew.
- 2.5.5 Po II wojnie światowej majątek wraz z częścią parku został przejęty przez SGGW.
- 2.5.6 Istotnym elementem pierwotnej kompozycji parku był układ wodny zajmujący południową jego część. Od południowej strony stawu znajdował się jedynie wąski pas zadrzewień ozdobnych.
- 2.5.7 Staw, w części środkowej zwężony, stanowił jakby dwa osobne zbiorniki. W miejscu zwężenia

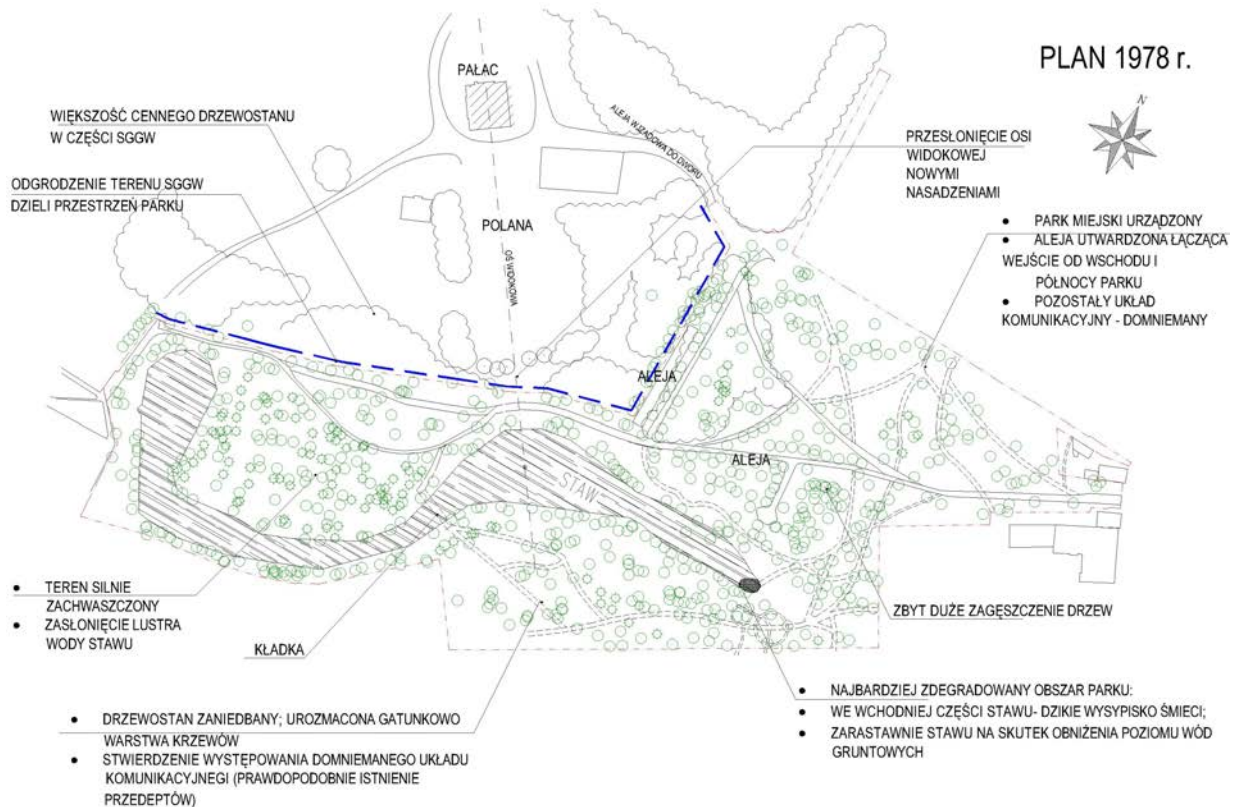
przerzucony był mostek łączący północną i południową część parku.

- 2.5.8 Układ komunikacyjny podporządkowany był dojazdowi do pałacu. Drogi te do dnia dzisiejszego funkcjonują jako ścieżki: aleja zachodnia jest obecna na terenie SGW, część alei wschodniej jest obecnie używana jako ścieżka – przedpeł na terenie parku miejskiego. Główna ścieżka parkowa znajdowała się w rejonie stawu (oś wschód – zachód), połączona ona była z drogą dojazdową do pałacu ścieżką wzdłuż alei klonowo-lipowej. Wzmianki o układzie ścieżek w pozostałych częściach parku pojawiły się 1978 roku kiedy to stwierdzono zatarcie układu ciągów spacerowych wewnątrz grup zadrzewień. Określono przypuszczalną sieć ścieżek. Układ ten umożliwiał korzystanie z całego terenu (również wśród zwartych zadrzewień wokół stawu). Drogi parkowe poprowadzone były w układach swobodnych, w łagodnych łukach łącząc podstawowe elementy kompozycji parkowej.



- 2.5.9 Podczas analizy przeprowadzonej w latach 70-tych XX w., zwrócono uwagę na poważny problem tego terenu – mianowicie niedociągnięcia w konserwacji parku. Skutkowały one ówczesnie zaniedbaniem drzewostanu, znacznym zachwaszczeniem dużych połaci terenu i zatarciem ciągów pieszych wewnątrz grup drzew. Do dnia dzisiejszego grupy drzew w pobliżu stawu są bardzo zaniedbane (istnieje tu największy odsetek drzew suchych). Tereny te są całkowicie porośnięte samosiewami drzew (gąszcz o wysokości 2 m). Powoduje to, że obszar stanowiący

ponad łącznie 20% powierzchni parku, o dużym potencjale rekreacyjnym, jest całkowicie wyłączony z użytkowania (obszar o powierzchni 10.000m²).



2.5.10 Na przestrzeni lat staw zmniejszył swoją powierzchnię. W 1978 roku brzegi stawu były silnie porośnięte samosiewami drzew (zwracano uwagę, że ogranicza to widoczność). Obecnie brzegi są oczyszczone w częściach, w których utrzymywana jest generalna konserwacja terenu parku. Jednak w miejscach gdzie teren jest wyłączony z użytkowania (przy przewężeniu) brak jest jakiegokolwiek konserwacji i brzegi nadal porośnięte są gąszczem. Część wschodnia stawu, w której stwierdzono w 1978 roku silny rozwój roślinności szuwarowej na skutek obniżania się lustra wody, całkowicie znikła z terenu. Obecnie jest w tym miejscu lekkie obniżenie terenowe pokryte murawą. Linia drzew (wiązy i olsze) rosnąca w tej okolicy świadczy o pierwotnym przebiegu linii brzegowej stawu.

2.5.11 Dzięki wysypisko śmieci, widniejące w dokumentacji z 1978 roku, zostało uprzątnięte. W chwili obecnej na miejscu tym rosną roślina charakterystyczna dla siedlisk zdegradowanych – rdest sachaliński.



2.5.12 Podział parku na część należącą do SGGW i część miejską doprowadził do zatarcia cech charakterystycznych dla dotychczasowej przestrzeni. Brak pielęgnacji zieleni, sztuczny podział parku na odrębne, inaczej funkcjonujące tereny zdegradowały zabytkową kompozycję parkową.

2.5.13 Wnioski wypływające z dostępnej dokumentacji archiwalnej dotyczą w szczególności:

- objęcia ochroną ekologiczną cały obszar parku,
- zakazu zasypywania (zmniejszania powierzchni) zbiornika wodnego we wschodniej jego części,
- objęcia ochroną konserwatorską całego obszaru parku,
- likwidacji wszystkich sztucznych granic na terenie parku,
- podjęcia prac renowacyjnych zbiornika wodnego, objęcia opieką roślinności.

Część z powyższych wniosków są aktualne do chwili obecnej; niniejszy projekt podejmuje próbę wskazania środków i zabiegów przywracających park do właściwego stanu.

2.6 ANALIZA DENDROLOGICZNA.

2.6.1 **Analiza historyczna drzewostanu.** Najcenniejszy drzewostan znajduje się w części należącej do SGGW. Jednak na terenie objętym niniejszym opracowaniem również znajduje się dużo starych ponad 100 letnich drzew, rosną one w różnych częściach terenu.

Znaczna część drzew wyróżniona na planach z 1956 roku istnieje do dnia dzisiejszego.

Dosyć dobrze do dnia dzisiejszego zachowała się aleja lipowo- klonowa, rosnąca wzdłuż kanału zasilającego niegdyś staw od strony północno-wschodniej. Przed 1978 rokiem została założona aleja lipowa wzdłuż ścieżki głównej parku, w ostatnich latach nastąpiło przedłużenie jej w kierunku wejścia do parku od strony wschodniej.

W 1978 roku zwracano uwagę na zagęszczanie drzewostanu nowymi nasadzeniami z lip (w okolicy pomnika).

Generalnie najlepiej zachowany jest drzewostan w obszarach, gdzie przeprowadzana jest konserwacja – tj wzdłuż alei głównej oraz w części północno-wschodniej. Największe zmiany w drzewostanie nastąpiły w rejonach, gdzie konserwacja nie była przeprowadzana przez wiele lat – tj. w rejonie północno-zachodnim stawu oraz na południe od stawu. Na obszarze przy zachodnio-północnym brzegu stawu zmniejszył się udział sosny, pojawiła się w dużej ilości lipa, sporadycznie klony, graby, zostały wiązy. Teren jest pokryty bluszczem oraz w dużej ilości samosiewami drzew, sporadycznie występuje bez czarny.

Na terenie między stawem a linią PKP nastąpiła degradacja drzewostanu – wyginęły gatunki



cenne (sosna wejmutka), gatunki podszycia tj. czeremcha, bez czarny czy trzmielina zostały prawie całkowicie wyparte przez samosiewy drzew (głównie klonu pospolitego).

2.6.2 **Stan istniejący.** Drzewostan parkowy złożony jest głównie z rodzimych wartościowych gatunków.

Gatunkiem dominującym jest lipa; pozostałe znaczące gatunki zestawiono poniżej:

<i>Tilia cordata, T. Platyphyllos,</i>	26%
<i>Alnus glutinosa,</i>	15%
<i>Pinus sylvestris</i>	14%
<i>Acer platanoides,</i>	12%
<i>Fraxinus excelsior</i>	11%

Pozostałe gatunki stanowią 20% drzewostanu. Spośród nich najcenniejsze to wiązy, graby kasztanowce brzozy świerki oraz dęby. Pojedyncze cenne okazy to brzoza omszona, dereń jadalny, modrzewie, dąb bezszypułkowy, wierzba krucha. Najcenniejszy na terenie to wiąz – drzewo będące pomnikiem przyrody.

Stwierdzono zbyt duże zwarcie drzewostanu w części wschodniej parku - powoduje to bardzo trudne warunki dla wegetacji w niższych partiach (w miejscach tych stwierdzono brak murawy). Obszary te oznaczono czerwoną linią na rysunku nr 3. Aby wprowadzić w tych obszarach rośliny krzewiaste konieczne będzie usunięcie drzew o mniejszej wartości dendrologicznej (młodsze, w gorszej kondycji zdrowotnej lub w złym stanie technicznym). Dokładne wskazanie egzemplarzy należy określić w gospodarce zielenią na etapie projektu budowlanego.

2.6.3 **Kierunki projektowe:**

- poprowadzenie alejek w linii łagodnych łuków (nawiązanie do układu wskazanego w opracowaniu w 1978r.)
- oczyszczenie podszytu z samosiewów drzew
- podniesienie wartości przyrodniczych poprzez zwiększenie bioróżnorodności terenu (wprowadzenie większej ilości krzewów, urozmaicenie runa)
- zachowanie cennego drzewostanu przy zachowaniu pielęgnacji

2.7 **OCHRONA KONSERWATORSKA.**

2.7.1 Obszar objęty opracowaniem wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 999 z dnia 09.06.1981 roku i podlega ochronie konserwatorskiej.

2.7.2 Wszelkie planowane prace w obrębie parku podlegają uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



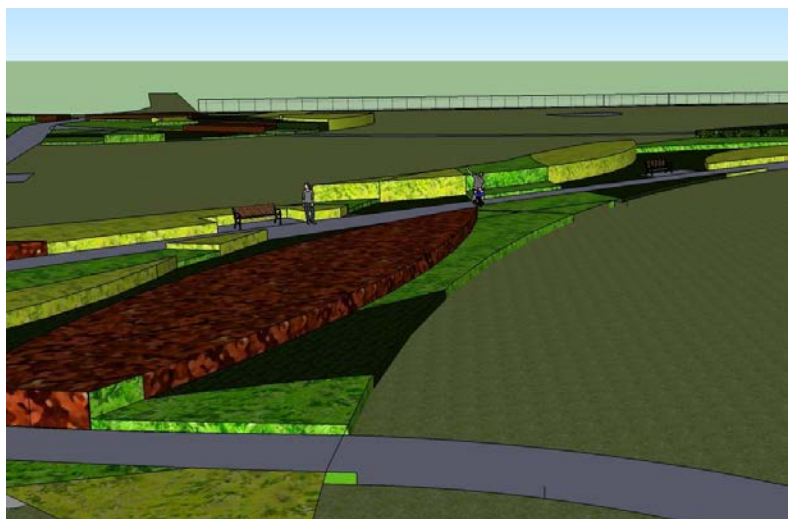
3 PROJEKTOWANE DZIAŁANIA.

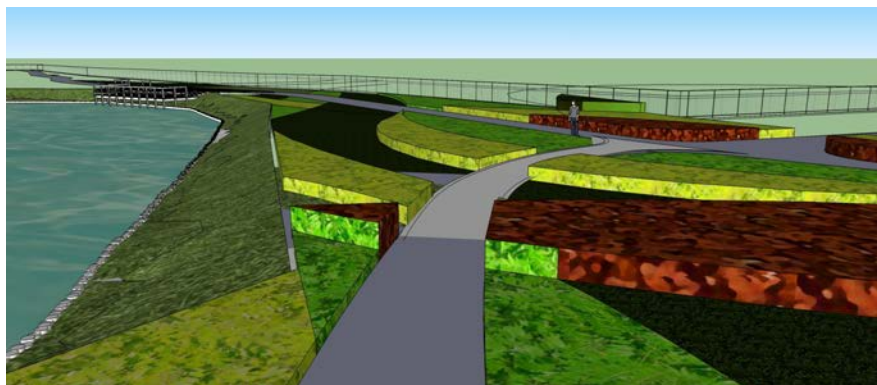
3.1 KONCEPCJA KOMPOZYCJI PARKU.

- 3.1.1 Kompozycja przestrzeni wykorzystuje elementy przyrodnicze, komunikacyjne i wyposażenia parku.
- 3.1.2 Osnowa parku to aleja główna, wzdłuż której zaprojektowano rośliny w pasowym układzie. Układ nasadzeń tworzy „wstęgę” roślinną prowadzącą wzrok wzdłuż alei głównej od placu zabaw do stawu.
- 3.1.3 Aleję główną przecina oś palacu, która zaakcentowana jest elementami wyposażenia parku: tarasami rekreacyjnymi oraz wodotryskiem na środku stawu.
- 3.1.4 Kompozycja parku zakłada całkowite zachowanie istniejącego drzewostanu; układ komunikacyjny oraz wyposażenie parku zostało dostosowane do istniejącej zieleni wysokiej. Kształtowanie zieleni, komunikacji i wyposażenia parku jest podporządkowane wciągnięciu stawu, mającego potencjał najatrakcyjniejszego elementu przestrzennego w centralny obszar parku.

3.2 KONCEPCJA ZIELENI.

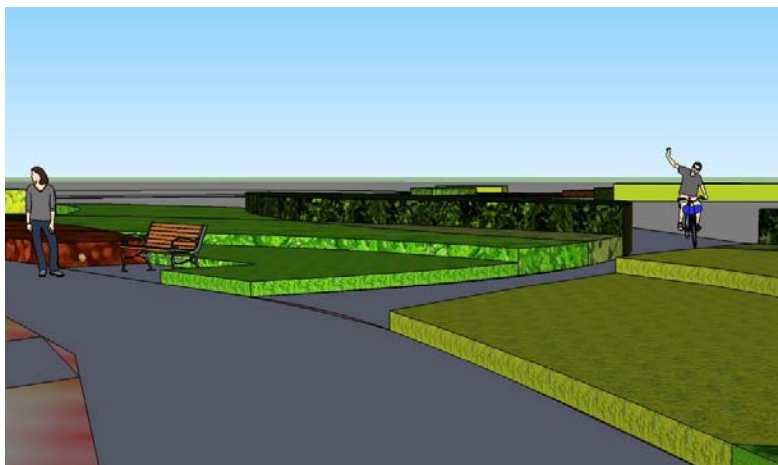
- 3.2.1 Osnowa parku to aleja główna , wzdłuż której zaprojektowano rośliny w pasowym układzie. Układ nasadzeń tworzy „wstęgę” roślinną prowadzącą wzrok wzdłuż alei głównej od placu zabaw do stawu.



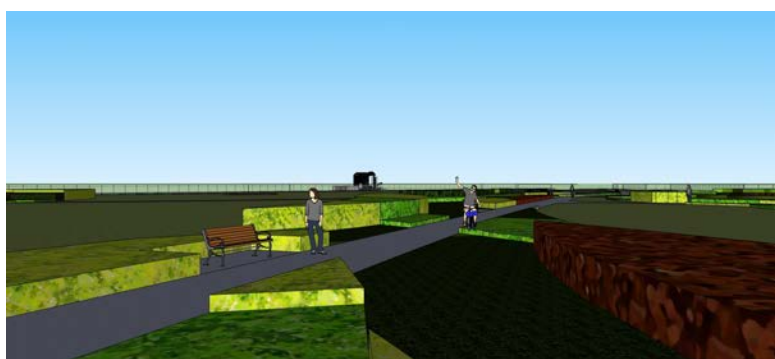


- 3.2.2 W trosce o bezpieczeństwo użytkowników, przy głównej alei zaprojektowano rośliny dorastające do wysokości 1-1,2 m. Rośliny posadzone będą w jednogatunkowych grupach. Duże połacie krzewów i bylin będą zróżnicowane wysokościowo i kolorystycznie.

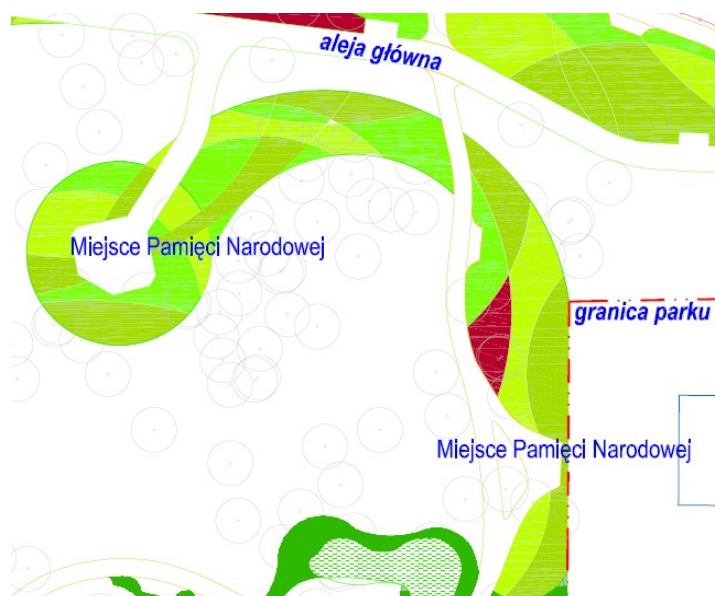




3.2.3 Rośliny w otoczeniu ławek spowodują, że użytkownicy będą chętniej z nich korzystali.

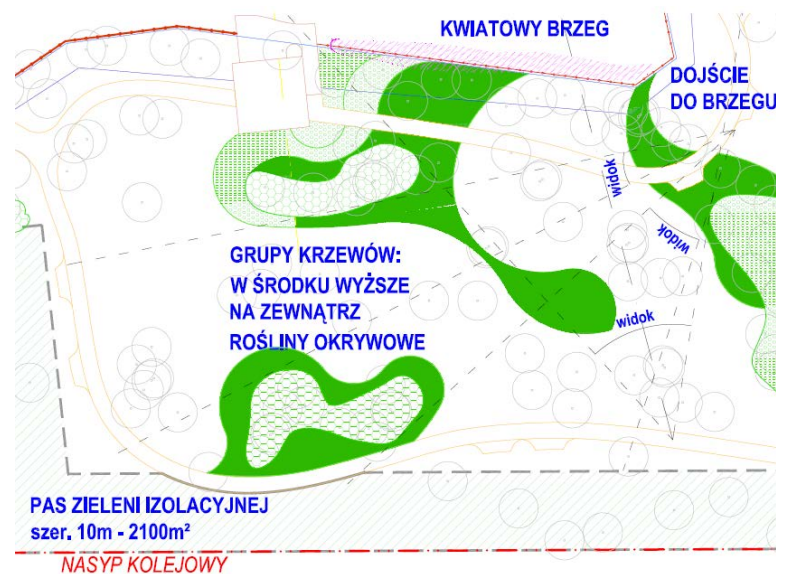


3.2.4 Część wschodnia parku – między aleją główną a linią kolejową będzie wzbogacona o nowe grupy krzewów. Projektowane jest połączenie miejsc pamięci narodowej pasem krzewów o charakterze podobnym do rabaty przy alei głównej.

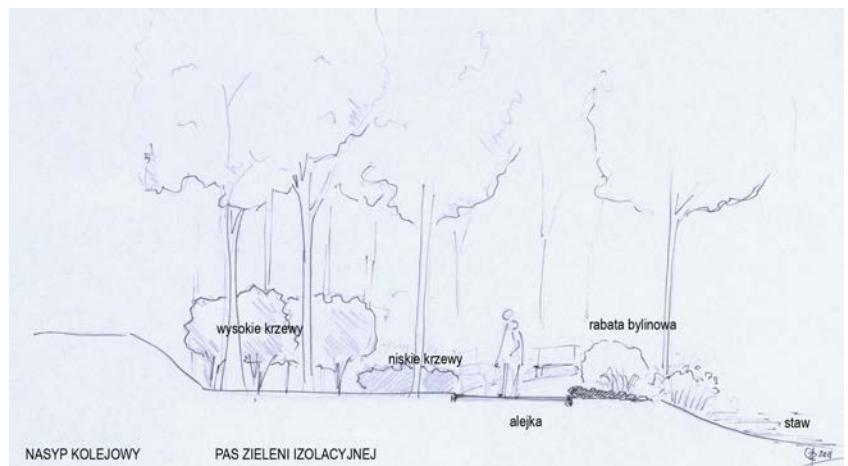




- 3.2.5 Istniejące bliżej stawu zadrzewienia wzbogacone zostaną poprzez nowe grupy wyższych krzewów. Poszczególne grupy zaplanowano w swobodnym układzie otwierającym liczne perspektywy.
- 3.2.6 W obrębie grupy rośliny będą posadzone tak, aby egzemplarze najwyższe znajdowały się w centralnej części grupy a wysokość sadzonych gatunków malała w miarę zbliżania się do granicy grupy. W przeciwieństwie do pasowych układów, w grupach swobodnych planuje się różnorodność gatunkową (w nawiązaniu do ogrodów krajobrazowych).



- 3.2.7 Od strony południowo-wschodniej granicę parku tworzyć będzie linia kolejowa z ekranami akustycznymi. Należy zachować funkcję izolacyjną zieleni jednak przewiduje się uporządkowanie zieleni - usunięcie obecnych podrostów drzew i wprowadzenie nowych nasadzeń z wysokich krzewów oraz niewielkich drzew z gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem np. głóg, kalina, trzmielina, szklak, cisy, porzeczka, śnieguliczka.





- 3.2.8 W części „leśnej” przewiduje się poprowadzenie alejki spacerowej oraz umieszczenie placu z altaną wypoczynkową.
- 3.2.9 Planowane jest optyczne powiązanie poszczególnych części parku – w tym celu należy wyczyścić teren z podrostów drzew istniejących z zachowaniem obecnego runa.
- 3.2.10 Istniejące runo w części parkowej – bluszcz, tworzy zwartą pokrywę. Podszyt tworzą podrosty drzew.
- 3.2.11 Cała powierzchnia terenu w tej części porośnięta jest bluszczem, tworzącym zwartą pokrywę, okrajki natomiast tworzy bluszcz kurdybanek, tojeść rozesłana, glistnik).



- 3.2.12 Jednocześnie planuje się wprowadzenie nowych nasadzeń z krzewów cieniożośnych (cis, kalina) tak aby tworzyły układy krajobrazowe połączone pasami roślin okrywowych zgodnych z siedliskiem (np. jasnota, trzmielina, kopytnik, jarzianka większa *Astrantia major*, wietlica samicza *Athyrium filix-femina*, pióropusznik strusi *Matteucia struthiopteris*, długosz królewski *Osmunda regalis*).
- 3.2.13 W miejscach gdzie utrzymanie trawnika jest praktycznie niemożliwe ze względu na warunki siedliskowe, projektowane jest pokrycie powierzchnia roślinami okrywowymi (np. bluszcz).



3.2.14 Wysokie krzewy (np. jaśminowiec) oraz żywopłoty zaprojektowano w miejscach zbliżenia do nieestetycznego sąsiedztwa. Są to pasy przy granicy w części zachodniej i południowej parku oraz przy głównym wejściu do parku.



3.2.15 Brzegi stawu w chwili obecnej są bardzo zaniedbane. Należy je wyczyścić i umocnić płotkiem faszynowym. W kilku miejscach przewidziane jest umożliwienie dojścia do brzegu – należy tu założyć trawniki o wysokiej odporności na intensywne użytkowanie.



3.2.16 Lokalnie w miejscach zbliżeń alejek do brzegu stawu wprowadzana są nasadzenia roślin kwiatowych. Projekt zakłada wprowadzenie roślin zgodnych z siedliskiem przystosowanych do zmiennego poziomu lustra wody:

- rośliny wilgociolubne np. tawułka *Astilbe*, funkia *Hosta*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, *Rodgersja sp.*, *Asclepias sp.*, sadziec konopiasty *Eupatorium maculatum*, języczka *Ligularia*, jaskier ostry *Ranunculus acris*,
- rośliny strefy bagiennej i wody płytkiej (woda na gł. 0-30cm oraz 30-60cm) np. knieć błotna *Caltha palustris*, łączeń baldaszkowaty *Butomus umbellatus*.



Brzeg stawu - projektowane grupy bylin.



3.2.17 Instrukcja pielęgnacji zieleni w obrębie parku oraz rodzaj i lokalizacja niezbędnego w tym celu wyposażenia winna być sporządzona na etapie doboru konkretnych gatunków dla danych obszarów parku.

3.3 KONCEPCJA KOMUNIKACJI.

3.3.1 W obrębie parku wydziela się trzy typy komunikacji:

- komunikacja główna (ruch pieszy, rowerowy i kołowy serwisowy) w postaci ciągu pieszo-jezdnego łączącego trzy wejścia do parku, będącego szkieletem komunikacyjnym w obrębie parku i przebiegającego w zasadniczej części zgodnie z istniejącym układem głównych ścieżek,
- komunikacja uzupełniająca (ruch pieszy i rowerowy) w postaci ciągów pieszych projektowanych po nowych trasach, zapewniających dojścia do wszystkich elementów wyposażenia parku, jednocześnie wprowadzając użytkowników w głąb parku,
- komunikacja dojazdowa (ruch pieszy, rowerowy i kołowy dojazdowy) w postaci ciągu pieszo-jezdnego zapewniającego dostęp do południowych wjazdów posesji znajdujących się przy rynku, przebiegającego od ul. Biskupickiej w stronę parku i wzdłuż granic obsługiwanych nieruchomości.

3.3.2 Komunikacja główna projektowana jest jako ciąg szerokości 3m. Jej przebieg uwzględnia potrzeby wynikające z prawidłowej obsługi komunikacyjnej parku. Pozwala na sprawny ruch pieszy i rowerowy zarówno w ramach parku jak i ruch tranzytowy, obecnie często wykorzystywany przez mieszkańców. Komunikacja główna będzie dodatkowo pełniła rolę serwisową dla parku (sprzątanie, obsługa palcu zabaw, pielęgnacja zieleni) z wjazdem od strony ul. Biskupickiej - jej nawierzchnia oraz geometria będzie dostosowana do potrzeb ruchu lekkich samochodów ciężarowych. Przewiduje się, że komunikacja główna jako podstawowy szkielet komunikacyjny będzie utrzymywana przez całą dobę i przez cały rok w stanie umożliwiającym jej pełną dostępność (oświetlenie, odsnieżanie, otwarte wejścia).

3.3.3 Komunikacja uzupełniająca projektowana jest jako ciągi szerokości 2m. Zaprojektowane przebiegi mają na celu - poza dojściem do wszystkich elementów wyposażenia parku - „wciągnięcie” do wnętrza parku stawu (obecnie postrzeganego jest jako ograniczenie dostępnej przestrzeni) i uczynienie z niego centralnego elementu kompozycji. Komunikacja uzupełniająca to ścieżki o charakterze spacerowym o geometrii i nawierzchni dostosowanych do ruchu pieszo-jezdnego i rowerowego, dla tego też przebieg ścieżek zaprojektowano w formie pętli, które pozwalają na długi spacer po parku i dotarcie do wszystkich jego zakątków. Ze względu na



kształt działki parku, niepozwalający na poprowadzenie alejek wokół stawu w rejonie przewężenia stawu, gdzie granica działki parku dochodzi niemal do brzegu stawu, projektuje się mostek.

- 3.3.4 Komunikacja dojazdowa poprowadzona została (geometria i nawierzchnia) zgodnie z projektem budowlanym wykonanym w styczniu 2011 roku przez mgr inż. Annę Utratę. Projektuje się oddzielenie komunikacji dojazdowej od przestrzeni parku za pomocą ogrodzenia i pasa zieleni, które wyznaczają nową granicę parku, zapobiegając niekontrolowanemu wjeżdżaniu samochodów w przestrzeń zieleni parkowej.
- 3.3.5 Komunikację w zaprojektowano w sposób pozwalający na włączenie w przyszłości sąsiednich terenów zielonych w granice parku (teren SGGW, tereny sąsiadujące z południową granicą działki).

3.4 KONCEPCJA REKREACJI.

- 3.4.1 W obrębie parku przewiduje się możliwość realizacji różnych form rekreacji począwszy od wypoczynku, aktywności fizycznej osób w różnym wieku jak i wydarzeń o charakterze kulturalnym i okolicznościowym.
- 3.4.2 Realizację potrzeb wypoczynkowych przewiduje się w zachodniej części parku. Służą im przestrzenie zielone oraz wyposażenie: ławki, altany piknikowe, tarasy. Elementy te zlokalizowano w sąsiedztwie stawu w sposób podkreślający krajobrazowy charakter parku i stanowić będą elementy kompozycji przestrzeni parkowej: tarasy rekreacyjne usytuowano na osi pałacu rodziny Wierusz-Kowalskich, altany zlokalizowano w odsuniętych od komunikacji miejscach.
- 3.4.3 W obrębie parku zaprojektowano szereg elementów służących aktywności fizycznej osób w różnych grupach wiekowych. Poza możliwością spacerów, jazdy na rowerze, bieganiu, uprawianiu nordic walking'u, na terenie całego parku, przewidziano miejsca i wyposażenie na potrzeby innych form aktywności fizycznej. Zlokalizowano je we wschodniej części parku i obejmują:
- plac zabaw dla najmłodszych składający się z urządzeń realizowanych w ramach akcji „100 placów zabaw na 100 lat NIVEA” uzupełnionych o urządzenia dla dzieci starszych,
 - strefa aktywności dorosłych obejmująca boisko do siatkówki plażowej, boisko badmintonu, 2 stoły tenisa stołowego,
 - strefa seniora, wydzielona przestrzeń, oddalona od strefy aktywności dzieci i młodzieży,



wyposażona w urządzenia outdoor fitness oraz stoliki do szachów.

- 3.4.4 Ponadto w okresie letnim przewiduje się wyposażenie stawu w małe obiekty pływające (rowery wodne, łódki) a w okresie zimowym przy wysokich mrozach możliwa będzie jazda na łyżwach; obsługa tych aktywności prowadzona będzie z południowego tarasu, którego poziom zbliżony jest do powierzchni wody.
- 3.4.5 W parku, w rejonie mniejszego zadrzewienia określono strefę imprez rekreacyjno – kulturalnych służącą organizowaniu imprez okolicznościowych dla mieszkańców. Obsługa techniczna (transport wyposażenia) imprez prowadzona będzie przez wejście od strony ul. Biskupickiej. W obrębie wejścia do parku zapewnione zostanie odpowiednie wyposażenie techniczne, w tym przyłącze energetyczne.
- 3.4.6 Ponadto, w rejonie północnego tarasu rekreacyjnego, przewiduje się umieszczenie na słupach latarni głośników emitujących w ciągu dnia i wieczorami muzykę klasyczną i relaksacyjną. Ma to na celu podkreślenie ważnego punktu w obrębie parku – rejonu przejścia przez niewidoczną obecnie oś pałacu. Takie rozwiązanie zostało przyjęte w związku z brakiem możliwości innego uwidocznienia założenia kompozycyjnego, które do czasu wciągnięcia terenu SGGW wraz z pałacem w granice parku będzie niemożliwe. Wzbogaci to przestrzeń wypoczynkową w obrębie tarasu, zasygnalizuje przechodniom przecięcie ważnej linii oraz uatrakcyjni rekreację ruchową na obszarze stawu, szczególnie w okresie zimowej jazdy na łyżwach.

3.5 KONCEPCJA BEZPIECZEŃSTWA.

- 3.5.1 Projekt przewiduje podniesienie poziomu bezpieczeństwa w obrębie parku. W tym celu zaprojektowano oświetlenie obejmujące latarnie na ciągach komunikacyjnych:
- komunikacja główna wyposażona będzie w latarnie rozstawione co około 12-15 m pozwalające bezpieczny ruch pieszych w nocy,
 - na komunikacji uzupełniającej latarnie projektuje się co około 20-25 m.
- 3.5.2 W ramach podniesienia poziomu bezpieczeństwa na fragmentach projektuje się ogrodzenia:
- placu zabaw ogrodzeniem wysokości 1,2 m wyposażonym w dwie furtki i bramkę na potrzeby obsługi serwisowej,
 - ogrodzenie od strony komunikacji dojazdowej wysokości 1,2 m wyposażone w bramę w rejonie wejścia od strony ul. Biskupickiej i furtkę do obsługi węzła sanitarnego.
- 3.5.3 Ponadto od strony działek sąsiednich zlokalizowanych przy wschodniej granicy parku przewiduje się ogrodzenie wysokie (ok. 1,8 m), a od strony linii kolejowej przewiduje się powstanie ekranów



akustycznych podnoszących komfort użytkowania przestrzeni parkowej.

3.5.4 Park objęty zostanie systemem monitoringu obejmujący kamery usytuowane na słupach latarni i zlokalizowane w sposób chroniący następujące strefy i elementy:

- komunikację główną na całej długości,
- komunikację uzupełniającą w rejonach węzłów i wyposażenia parku,
- wejścia do parku,
- rejon palcu zabaw,
- rejon boisk,
- rejon outdoor fitness,
- miejsca pamięci narodowej,
- altany i tarasy,
- toalety i poidelko,
- źródł.

3.5.5 Szczegółowe usytuowanie, ilość i rodzaj kamer monitoringu określi jednostka specjalistyczna odpowiedzialna za ochronę parku.

3.5.6 Lokalizacja punktu ochrony znajdować się będzie poza terenem parku, jednak na tyle blisko, aby możliwe było skuteczne reagowanie na niepożądane zdarzenia na obszarze parku.

3.5.7 Bezpieczeństwo sanitarne parku zapewniać będzie stała, dwukabinowa toaleta zaprojektowana w północno-wschodniej części parku i podłączona do kanalizacji sanitarnej, wodociągu i sieci energetycznej.

3.5.8 W sąsiedztwie projektowanej toalety usytuowane będzie poidelko z bieżącą wodą podłączone do wodociągu i kanalizacji sanitarnej.

3.6 **ETAPOWANIE.**

3.6.1 Rewitalizacja parku może być prowadzona etapami. Zabiegi mające na celu oczyszczanie posycia zieleni oraz działania w obrębie stawu mogą stanowić odrębne etapy niezależnie od innych działań w obrębie parku.

3.6.2 Pierwszym etapem prac będzie wykonanie placu zabaw dla najmłodszych realizowanego w ramach akcji „100 placów zabaw na 100 lat NIVEA”, przy czym jego ogrodzenie winno być wykonane jako ogrodzenie obejmujące docelową powierzchnię placu zabaw.

3.6.3 Kolejny etap powinien stanowić układ komunikacji głównej i dojazdowej wraz z infrastrukturą (oświetlenie, ogrodzenia, monitoring, wyposażenie itp).



- 3.6.4 Komunikacja uzupełniająca może być wykonywana w kilku etapach, z zastrzeżeniem wyposażenia poszczególnych odcinków w infrastrukturę i wyposażenie. Należy również przestrzegać zasady niekończenia ścieżek na „ślepych” odcinkach (każdy z etapów winien stanowić domkniętą pętlę).
- 3.6.5 Nasadzenia roślin w bezpośrednim sąsiedztwie ścieżek winny być realizowane po wykonaniu danych odcinków układu komunikacyjnego.
- 3.6.6 Realizacja tarasów rekreacyjnych, boisk, urządzeń rekreacyjnych, itp może stanowić odrębne etapy.
- 3.6.7 Realizacja zaplecza sanitarnego może stanowić odrębny etap z zastrzeżeniem wyposażania parku, szczególnie podczas imprez kulturalnych i okolicznościowych, w przenośnie toalety.

3.7 ZALECENIA.

- 3.7.1 Zaleca się połączenie terenu Parku Miejskiego z terenem należącym do SGGW i doprojektowanie parku w sąsiedztwie pałacu na kształt ogrodu dworskiego z uwzględnieniem powiązań kompozycyjno- przestrzennych obu części.
- 3.7.2 Wszelkie działania nieobjęte niniejszym projektem a prowadzone w obrębie parku nie powinny utrwalać podziału przestrzeni parku na dwie części: miejską i należącą do SGGW.
- 3.7.3 W celu lepszego powiązania parku z otaczającymi terenami zaleca się poszerzenie dojścia od strony ul. Sochaczewskiej.
- 3.7.4 W celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej wjazdu od strony ul. Biskupickiej konieczne jest uzgodnienie zjazdu z drogi dojazdowej na ul. Biskupicką.
- 3.7.5 Zaleca się rozbiórkę parterowego obiektu o charakterze tymczasowego budynku gospodarczego znajdującego się częściowo w granicach parku, zlokalizowanego w sąsiedztwie wejścia od strony Rynku.
- 3.7.6 Zaleca się aktualizację inwentaryzacji zieleni w obrębie parku, określenie zabiegów koniecznych do wykonania dla poszczególnych drzew, wycinkę drzew o niskich walorach przyrodniczych oraz weryfikację niniejszego projektu pod kątem stanu faktycznego zieleni.
- 3.7.7 Zaleca się prowadzenie działań mających na celu podniesienie walorów estetycznych terenów sąsiednich i obiektów znajdujących się na ich obszarze.



4 PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE.

4.1 KOMUNIKACJA GŁÓWNA – CIĄGI PIESZO-JEZDNE SZEROKOŚCI 3 m.

4.1.1 Kostka betonowa LIBET TRIANO.

OPIS PRODUKTU. Poddana zabiegowi postarzania kostka Triano doskonale odwzorowuje zabytkową nawierzchnię. W naturalny sposób wpisuje się w otoczenie, podkreślając lub przelamując jego charakter. Dostępna w trzech wymiarach i trzech kształtach (o przekroju prostokąta oraz mniejszego i większego kwadratu) zapewnia swobodę aranżacji złożonych z najbardziej skomplikowanych, geometrycznych wzorów. Kostka nadająca się do układania nieregularnych wątków. Jest to nawierzchnia dla ścieżek spacerowych, lub niewielkich placów.

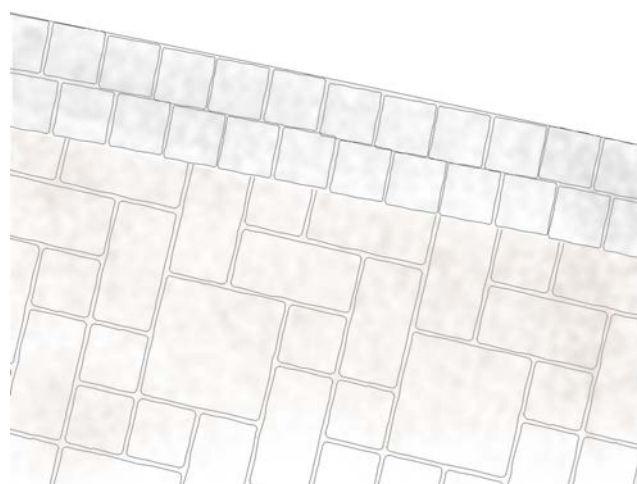
KOLOR. Libet Triano występuje w kolorze piaskowo - beżowym.

SKŁADNIKI. Libet Triano to kostki wykonane z betonu podstarzanego wzbogaconego o dodatki oraz pigment. Gładka faktura chroni kostkę przed zabrudzeniami.

WŁAŚCIWOŚCI. Libet Triano nie kruszy się i nie pyli, jest odporny na działanie zewnętrznych warunków atmosferycznych oraz łatwy w obróbce. Posiada wysoką odporność na ciężar, ścieranie i jest nie brudzący. Libet Triano nadaje się na powierzchnie przeznaczone dla wózków inwalidzkich.

UKŁAD KOSTKI I OBRZEŻA. Projektuje się nieregularny układ kostki wykorzystując kostki o wszystkich dostępnych wymiarach. Obrzeże jako dwa rzędy kostki granitowej szarej Strzegom 6-8 cm (jednostronne obrzeże szerokości 15 cm).





projektowany, nieregularny wątek z obrzeżem z kostki granitowej

4.2 KOMUNIKACJA UZUPEŁNIAJĄCA SZEROKOŚCI 2 m, PLACYKI PRZY ALTANACH.

4.2.1 WARIANT 1. Nawierzchnia żwirowa HANSE GRAND.

OPIS PRODUKTU. HanseGrand to nawierzchnia dla ścieżek spacerowych, alei w parkach, ścieżek rowerowych, leśnych, cmentarzy, placów zabaw, pól golfowych i innych miejsc przeznaczonych do rekreacji.

KOLOR. HanseGrand® Chopin - w kolorze popielatym.

SKŁADNIKI. HanseGrand to czysty materiał budowlany z wysokogatunkowych surowców, takich jak: łupki wysokogórskie, specjalny wiążący żwir i kamień naturalny. HanseGrand jest całkowicie przyjazny dla środowiska.

WŁAŚCIWOŚCI. HanseGrand nie kruszy się i nie pyli, jest odporny na działanie zewnętrznych warunków atmosferycznych oraz łatwy w obróbce. Posiada wysoką odporność na ciężar, ścieranie i jest nie brudzący. HanseGrand nadaje się na powierzchnie przeznaczone dla wózków



inwalidzkich.

DANE TECHNICZNE. HanseGrand posiada grubość ziarna od 0 do 8mm, waga wynosi 2 tony/m³. Zagęszczenie według metody Proctora wynosi 2,099 g/cm³.

OBRZEŻA. Obrzeże jako dwa rzędy kostki granitowej szarej Strzegom 12 cm (jednostronne obrzeże szerokości 24 cm).





4.3 KOMUNIKACJA DOJAZDOWA.

4.3.1 Komunikacja dojazdowa zgodnie z rozwiązaniami dla komunikacji głównej (opis pkt. 4.1).

4.4 ZATOCZKI POD ŁAWKAMI.

4.4.1 Nawierzchnia HANSE GRAND (opis pkt. 4.2).

4.4.2 Obrzeża zgodne z obrzeżami ścieżek, przy których zlokalizowane są zatoczki.

4.5 PLAC ZABAW, BOISKO SIATKÓWKI PLAŻOWEJ.

4.5.1 Nawierzchnia piaskowa w wykorytowanych przestrzeniach z obrzeżem typu Eko-bord (obrzeże niewidoczne).



4.6 OBSZAR REKREACJI SENIORA.

4.6.1 Żwir płukany drobny, ostry w wykorytowanych przestrzeniach z obrzeżem Eko-bord.

4.7 TARASY NAD STAWEM.

4.7.1 Deski tarasowe szerokości 15 cm - modrzew syberyjski (patynowany z czasem).



4.8 MOSTEK.

4.8.1 Nawierzchnia mostku zgodna z nawierzchnią ścieżek uzupełniających, przy których mostek jest zlokalizowany.



5 CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO WYPOSAŻENIA.

5.1 URZĄDZENIA REKREACYJNE – PLAC ZABAW.

5.1.1 Etap I – plac zabaw NIVEA.

Urządzenia do zabawy:

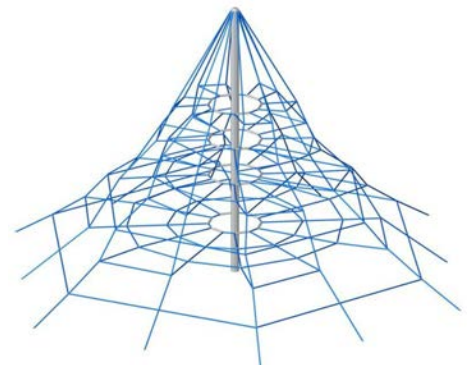
- Zestaw Kuba 1 szt.
- Zestaw Monika 1 szt.
- Małpi Gaj 1 szt.
- Karuzela Daniel 1 szt.
- Huśtawka wagowa 1 szt.
- Huśtawka podwójna SH2 1 szt.
- Sprężynowiec 2 szt.
- Piaskownica 1 szt.

Wypośażenie zgodnie z zatwierdzonym projektem.

5.1.2 Etap II – plac zabaw.

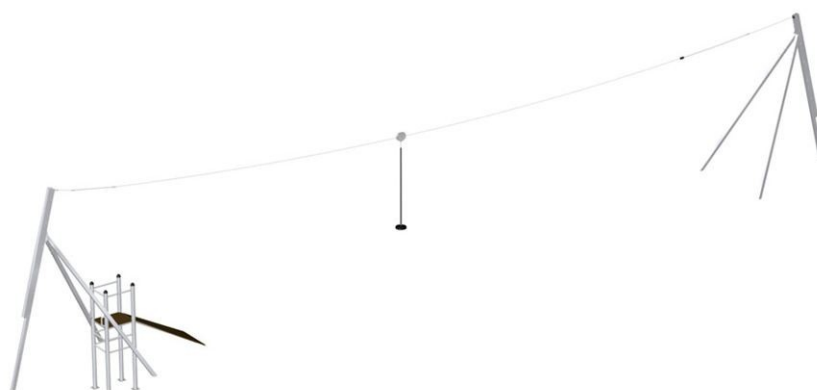
Urządzenia do zabawy:

Pajęczyna 1 szt.



Karuzela Pszczółka 1 szt.





Kolejka linowa metalowa 1 szt.



Kongo 1 szt.



Dolomity 1 szt.



Cape Code 1 szt.



Rampa 1 szt.



Balans 1 szt.



5.2 STREFA REKREACJI DOROSŁYCH.

5.2.1 Boisko - siatkówka plażowa 8,0 m x 16,0 m z nawierzchnią piaskową 1 szt.

5.2.2 Boisko - badminton 6,1 m x 13,4 m z nawierzchnią trawiastą 1 szt.



5.2.3 Stół – tenis stołowy stały 2 szt.

5.3 STREFA REKREACJI SENIORA.

5.3.1 Stałe stoliki szachowe z siedziskami 2 szt.

5.3.2 Urządzenia outdoor fitness:

Single Cross Trainer 1 szt.





Single Air Walker

1 szt.



Wyciąg górny podwójny

1 szt.



Prasa nożna podwójna

1 szt.



Wioślarz

1 szt.





Wahadło podwójne 1 szt.



Twister obrotowy 1 szt.



5.4 URZĄDZENIA REKREACYJNE W OBRĘBIE PARKU.

- 5.4.1 Na terenie parku projektuje się dwa tarasy rekreacyjne zlokalizowane nad stawem na osi pałacu. Tarasy wykonane są w konstrukcji drewnianej – modrzew syberyjski.
- 5.4.2 Północny taras projektuje się jako dwupoziomowy o różnicy poziomów poniżej 50 cm, co pozwoliło na zaprojektowanie balustrady jedynie na polnym poziomie tarasu. W tarasie zaprojektowano otwór zapewniający wegetację istniejącego w terenie drzewa.





- 5.4.3 Południowy taras jest tarasem dwupoziomowym; poziomy połączone są pochylnią oraz schodami terenowymi "miętko" poprowadzonymi w skarpie przy stawie. Taras ten posiada mniej zdyscyplinowaną formę. Dolny poziom tarasu zaprojektowano około 25 cm nad poziomem wody, co pozwoli wykorzystywać taras jako przystań dla małych jednostek pływających (łódki, rowery wodne) a zimą do jazdy na łyżwach.



- 5.4.4 W rejonie przewężenia stawu, ze względu na kształt działki parku, niepozwalający na poprowadzenie alejek wokół stawu projektuje się mostek (lokalizacja zgodna z historyczną lokalizacją kładki). Projektowany mostek wykonany zostanie w konstrukcji masywnej z balustradą drewnianą (modrzew syberyjski). Przyczółki zaprojektowano w sposób pozwalający na ich zarastanie roślinnością (winobluszcz). Przewiduje się, że konstrukcja mostku w całości pokryta będzie roślinnością stanowiąc zielone przejście nad stawem. Nawierzchnia komunikacji na mostku wykonana będzie z tego samego materiału, który stanowić będzie nawierzchnię przylegających ścieżek.





- 5.4.5 Na terenie parku, projektuje się dwie sześciokątne altany rekreacyjne o konstrukcji drewnianej wyposażone w stałe ławki oraz pokryte blachą.



5.5 WYPOSAŻENIE DFA: ŁAWKI, KOSZE, STOJAKI, TABLICE.

- 5.5.1 Na terenie parku projektuje się ławki zlokalizowane wzdłuż ścieżek parkowych jak również w na terenie placu zabaw, w strefie rekreacji seniora oraz w rejonie altan.
- 5.5.2 Kosze na śmieci zlokalizowane wzdłuż alejek parkowych. Śmietniczki ustawione w rejonie "skrzyżowań" w oddaleniu od ławek (odległość ok 2m) ze względu na uniknięcie zapachów i występowania owadów w rejonie ławek.
- 5.5.3 Dodatkowo projektuje się tablice informacyjne: po jednej przy każdym wejściu do parku (3 szt.) oraz dwie na terenie placu zabaw.

ŁAWKI. Stopy ławek żeliwne stylizowane, siedzisko drewniane. Ławki montowane na stałe do podłoża.

Ławka Wien



Ławka parkowa, ogrodowa, żeliwna - WIEN model 110



KOSZE. Kosz na śmieci AGORA 003228 z daszkiem.



STOJAKI ROWEROWE. Stojak rowerowy AGORA 008250.



TABLICE INFORMACYJNE.

Tablice T1 w kolorze grafitowym przy wejściach do parku (3 szt.).



Tablica T2 w kolorze grafitowym przy placu zabaw (2 szt.).





5.6 OGRODZENIA.

5.6.1 OGRODZENIE PLACU ZABAW. Projektuje się ogrodzenie placu zabaw ogrodzeniem Betafence Barofor Deco wysokości 1,2 m, kolor grafitowy preferowany, RAL 6005 dopuszczalny.



Projektuje się 2 furtki dla użytkowników oraz jedną dwuskrzydłową bramkę serwisową Betafence Barofor Deco wysokości 1,2 m, kolor grafitowy preferowany, RAL 6005 dopuszczalny.



5.6.2 OGRODZENIE PARKU. Projektuje się ogrodzenie parku od strony drogi dojazdowej do posesji przy północnej granicy parku ogrodzeniem Betafence Barofor Deco wysokości 1,2 m, kolor grafitowy preferowany, RAL 6005 dopuszczalny. Projektuje się dwie dwuskrzydłowe bramki Betafence Barofor Deco wysokości 1,2 m, kolor grafitowy preferowany, RAL 6005 dopuszczalny; jedna osadzona na murowanych fragmentach ogrodzenia.

5.6.3 OGRODZENIE WIĄZU SZYPUŁKOWEGO – POMNIKA PRZYRODY. Projektuje się ogrodzenie drzewa jako ogrodzenie w formie nawiązującej do Betafence Barofor Deco, lecz o wysokości około 0,4 m, kolor grafitowy preferowany, RAL 6005 dopuszczalny.



5.7 URZĄDZENIA SANITARNE I WODNE.

5.7.1 TOALETY. W parku projektuje się stałą, ogólnodostępną, płatną toaletę, dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych. Toaleta będzie wyposażona w przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz energetyczne. Toaleta będzie ocieplona, ogrzewana i oświetlona, czynna cały rok. Toaleta dwukabinowa, wymagająca czasowej obsługi służb sprząających. Toaleta wolnostojąca spełniająca wymogi sanitarne. Dostępna dla osób niepełnosprawnych. Podświetlane pola reklamowe wynikające z budowy toalety, dodatkowo spełniają rolę punktu świetlnego. Wynajęcie pól reklamowych oraz rodzaj zastosowanego zamka uruchamianego po wrzuceniu monety powodują, iż urządzenie służy jako źródło dochodów dla nabywcy. Przeznaczona do podłączenia w istniejące (lub wykonane) instalacje wodno – kanalizacyjne i elektryczne. Konstrukcja spawana, skrucana, nitowana. Obiekt wykonany z profili i blach stalowych stanowi podstawowy model konstrukcji i zewnętrznej powłoki ścian urządzenia. Wewnętrzna powierzchnia ścian i sufit toalety wyłożona blachą kwasoodporną. Podłoga wykonana z blachy aluminiowej (typu „ryfel”- „łezka”), montowana spadowo, posiada kratkę ściekową podłączoną do instalacji kanalizacyjnej. Przestrzeń pomiędzy ścianami obiektu wypełniona materiałem izolacyjnym. Armatura zainstalowana w urządzeniu zabezpieczona ochronnymi płaszczami wykonanymi z blachy kwasoodpornej uniemożliwiający demontaż jej przez osoby trzecie. Dach wykonany z elementów poliestrowych (żywice) przytwierdzony do konstrukcji toalety.





- 5.7.2 PUNKT CZERPANIA WODY. Obok toalety projektuje się punkt czerpania wody zimnej wraz z kratką ściekową przyłączoną do kanalizacji sanitarnej. Punkt w formie dużego, ustawionego pionowo kamienia naturalnego (granit) wysokości około 1,3 m z baterią czasową, z możliwością odłączania wody w okresie mrozów.



- 5.7.3 STAW. W parku zlokalizowany jest staw. Nie przewiduje się zmiany obrysu linii brzegowej, na fragmentach, w rejonie szerszych rozlewisk projektuje się umocnienie brzegów płótkami faszynowymi (foto). Staw należy poddać zabiegom oczyszczającym, odmulającym dno. Napowietrzanie realizowane będzie poprzez cyrkulację wody znajdującej się w stawie zapewnioną przez wodotrysk oraz zdrój (pobór wody w środkowej, przewężonej części stawu, wyrzut przez wodotrysk i zdrój).



- 5.7.4 WODOTRYSK. Na środku stawu, na osi palacu projektuje się wodotrysk. Pionowy wyrzut wody na około 2,5 m ponad powierzchnię wody. Nie projektuje się wyszukanej formy architektonicznej – element wyrzucający wodę powinien być możliwie jak najmniej widoczny. Wodotrysk pełni



funkcję napowietrzania wody.

- 5.7.5 ZDRÓJ. W rejonie zachodniego rozlewiska stawu w obrębie istniejącej, przeprojektowanej architektonicznie śluzy planuje się lokalizację poziomego wyrzutu wody na około 1 m.



- 5.7.6 PRZEPUSTY. Wszystkie przepust wodne zlokalizowane w obrębie stawu (2 szt.) oraz na końcach rowu odprowadzającego wody opadowe (2 szt.) projektuje się jako wykończone kamieniami naturalnymi (duże otoczaki granitowe o zróżnicowanym kalibrze).



5.8 OŚWIETLENIE.

- 5.8.1 LATARNIE. Na terenie parku projektuje się latarnie rozstawione na głównych ścieżkach co około 12-15 m i na ścieżkach drugorzędnych co około 20-25 m. Wybrane latarnie wyposażone zostaną w kamery systemu monitoringu terenu. Monitoring obejmować będzie główne szlaki komunikacyjne oraz wszystkie elementy wyposażenia parku a w szczególności obiekty wrażliwe



na akty wandalizmu (sprzęt rekreacyjny, altany, toaleta, itp).

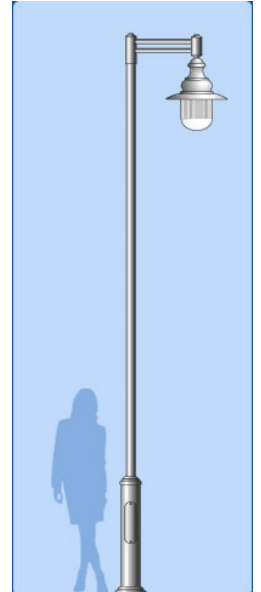
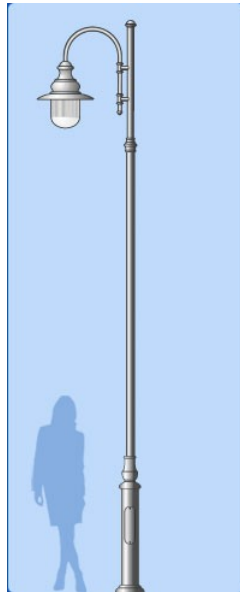
Oprawa na wysięgniku, klosz mleczne szkło/poliwęglan. Oprawa mocowana na słupie ze stali galwanizowanej, kolor grafitowy, wysokości około 4,5m na ścieżkach głównych i około 3,5 m na ścieżkach drugorzędnych. Słup w mocowaniu antywandalowym. Źródło światła: energooszczędne białe światło.

Wariant 1

wzór 1 (rekomendowany)

wzór 2

wzór 3



Wariant 2 - proponuje się w alejach głównych słupy z wysięgnikami i podwójnymi oprawami, w alejach bocznych słupy z pojedynczą oprawą. Oprawy wg poniższych wzorów.






6 UWAGI KOŃCOWE.

- 6.1.1 Wszelkie nazwy produktów wymienione w niniejszym opracowaniu są produktami przykładowymi obrazującymi cechy, jakie powinny mieć elementy zastosowane przy realizacji rewitalizacji parku; dopuszczalne jest zastosowanie innych, równorzędnych rozwiązań posiadających cechy produktów określonych w projekcie.
- 6.1.2 Szczegółowe rozwiązania dotyczące infrastruktury technicznej i wyposażenia zostaną określone na etapie projektu budowlanego i uzgodnione z Inwestorem oraz konserwatorem zabytków.
- 6.1.3 Szczegółowa lokalizacja infrastruktury w parku zostanie określona na etapie projektu budowlanego po wykonaniu aktualizacji inwentaryzacji zieleni obejmującej usytuowanie, wielkość, wartość, wiek i obrys koron istniejących drzew. Projektowane wyposażenie (w szczególności latarnie) nie powinny pozostawać w kolizji z istniejącymi drzewami (również ich koronami).
- 6.1.4 Podane w niniejszym projekcie rozwiązania rekomendowane należy traktować jako zalecane przez autora projektu. Ostateczny wybór wariantu rozwiązania należy do Inwestora.
- 6.1.5 Niniejszy projekt jest chroniony prawem autorskim. Wprowadzanie zmian, powielanie, wykorzystywanie w sposób niezgodny z nabytymi prawami majątkowymi wymaga pisemnej zgody autora.

opracowanie: **arch. Leszek Chojnacki** nr upr. MA/004/03



7 UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA.


**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**
MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Nr ewid. uprawnień: MA/004/03 Warszawa, dnia 3 czerwca 2003 roku

DECYZJA Nr KK/007/03

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126, z dalszymi zmianami) oraz art. 24 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. Nr 5, poz. 42, z dalszymi zmianami) oraz §9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995r. Nr 8, poz. 38, z dalszymi zmianami) oraz art. 104 i 107 §1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 98, poz. 1071, z dalszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku i na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową, jak też na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną, i zgodnie z Uchwałą nr 4 z dnia 3 czerwca 2003 roku Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów

NADAJĘ
magistrowi inżynierowi architektowi
LESZKOWI BOGDANOWI CHOJNACKIEMU
ur. 7 lutego 1973 roku

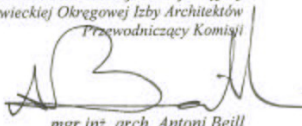
**UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ**


Zgodnie z §4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 roku uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami, sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu, pełnienia nadzoru autorskiego oraz sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przed Komisją Kwalifikacyjną Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów, posiadania przez Pana Leszka Bogdana Chojnackiego wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności architektonicznej oraz po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu – orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów.

*Z upoważnienia Komisji Kwalifikacyjnej
Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów
Przewodniczący Komisji*

mgr inż. arch. Antoni Beill



Otrzymują:
1. Pan mgr inż. arch. Leszek Bogdan Chojnacki
2. Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-512 Warszawa
4. o/s



**KOMISJA KWALIFIKACYJNA
MAZOWIECKIEJ OKRĘGOWEJ
IZBY ARCHITEKTÓW**

Nr ewid. uprawnień MA/KK/003/02

Warszawa, dnia 23 lipca 2002 r.

DECYZJA Nr KK-003/02

Na podstawie art. 24 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 5 z 2001 r. poz. 42) oraz § 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8 z 1995 r. poz. 38), po rozpatrzeniu wniosku oraz na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową jak też na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed komisją egzaminacyjną

NADAJĘ

mgr inż. architektowi

magistrowi inżynierowi architektowiAnnie Dawidczyk
23 lipca 1973 r.**Katarzynie Annie Dawidczyk**
ur. dnia 23 lipca 1973 r.

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ**

Zgodnie z § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami, sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu pełnienia nadzoru autorskiego oraz sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przed Komisją Kwalifikacyjną Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów, posiadania przez Panią **Katarzynę Annę Dawidczyk** wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności architektonicznej oraz po uzyskaniu pozytywnego wyniku z egzaminu – orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów.

Przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej
Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów

mgr inż. arch. Antoni Beill

Otrzymują:

1. Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42
00-512 Warszawa
3. a/a





**KOMISJA KWALIFIKACYJNA
MAZOWIECKIEJ OKRĘGOWEJ
IZBY ARCHITEKTÓW**

Nr ewid. uprawnień MA/KK/ 048 /02

Warszawa, dnia 27 grudnia 2002 r.

DECYZJA Nr KK/059/02

Na podstawie art. 24 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 5 z 2001 r. poz. 42) oraz § 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8 z 1995 r. poz. 38), po rozpatrzeniu wniosku oraz na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową jak też na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed komisją egzaminacyjną

NADAJĘ

magistrowi inżynierowi architektowi

Tomaszowi Dawidczykowi

ur. dnia 18 marca 1969r.

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ**

Zgodnie z § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami, sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu pełnienia nadzoru autorskiego oraz sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przed Komisją Kwalifikacyjną Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów, posiadania przez Pana **Tomasza Dawidczyka** wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności architektonicznej oraz po uzyskaniu pozytywnego wyniku z egzaminu – orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów.

Przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej
Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów

mgr inż. arch. Antoni Beill

Otrzymują:

1. Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42
00-512 Warszawa
3. a/a





8 CZĘŚĆ RYSUNKOWA – SPIS RYSUNKÓW.

1	KONCEPCJA WYPOSAŻENIA	1:1000
2	KONCEPCJA ZIELENI	1:1000
3	ANALIZA DENROLOGICZNA	1:1000
4	TARAS REKREACYJNY PÓŁNOCNY	1:100
5	TARAS REKREACYJNY POŁUDNIOWY	1:100
6	MOSTEK	1:100
7	ALTANA PIKNIKOWA	1:100
8	ZDRÓJ	1:100