

OPIS DO PROJEKTU TECHNICZNEGO

1. ZAŁOŻENIA I WYTYCZNE PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI.

1.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem opracowania jest „Zagospodarowanie działki usługowej dla potrzeb budynku usługowego – mała gastronomia wraz z infrastrukturą techniczną oraz małą architekturą

Etap I: zagospodarowanie zielenią i infrastrukturą techniczną, budowa małej architektury” na działce nr 1516/2, obr. 10 Ksawerów przy ul. Jana Pawła II 16 w Ksawerowie. Dokumentacja projektowa składa się ze szczegółowego opisu technicznego oraz części rysunkowej przedstawiającej graficzne usytuowanie inwestycji.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Opracowanie projektu sporządzono w oparciu o następujące wytyczne:

- Umowa 78/25/Z, zawartej w dniu 7 sierpnia 2025r, konsultacje i wytyczne inwestora,
- Obowiązujące przepisy i normy prawne,
- Koncepcja projektowa,
- Przeprowadzona wizja lokalna,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2023r. Nr 2442,

1.3. INWESTOR I LOKALIZACJA INWESTYCJI.

Inwestor: Gmina Ksawerów, ul. Kościuszki 3H, 95-054 Ksawerów

Lokalizacja inwestycji: dz. nr ewid.: 1516/2, obręb: Ksawerów, gm. Ksawerów

2. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU.

2.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU.

Działka nr: 1516/2 znajduje się przy ul. Jana Pawła II 16 w Ksawerowie. Działka jest zabudowana budynkiem gospodarczym posiadającym decyzję na rozbiórkę nr 589/2019 z dnia 24.06.2019 oraz częściowo utwardzona nawierzchnią betonową i ogrodzona. Teren objęty pracami projektowymi znajduje się w obrębie terenów zabudowy usługowej. Przez działkę przebiegają sieci instalacji energetycznej, kanalizacyjnej i wodociągowej. Jakakolwiek z w/w instalacji nie przeszkadza w prowadzeniu i realizacji zamierzeń projektowo-budowlanych.

2.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU.

Projektuje się zagospodarowanie zielenią i infrastrukturą techniczną, elementy małej architektury oraz budynek usługowy (według odrębnego opracowania).

Poszczególne części zagospodarowania terenu:

- Nawierzchnia ścieżek spacerowych - powierzchnia 327,5m² , parametry techniczne zostały opisane w punkcie materiałowo-konstrukcyjnym, kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej.
- Nawierzchnia bezpieczna (piaskowa) - powierzchnia całkowita 42,00m² , parametry

techniczne zostały opisane w punkcie materiałowo-konstrukcyjnym, kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej.

- Nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej - powierzchnia całkowita 134,3m², parametry techniczne zostały opisane w punkcie materiałowo-konstrukcyjnym, kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej.

- Nawierzchnia rabat - powierzchnie biologicznie czynne zagospodarowane zostaną nasadzeniami drzew, krzewów i traw. Projektuje się nasadzenia o powierzchni 601,2m².

- Odwodnienie terenu – działka posiada naturalny spadek w kierunku drogi, co umożliwia spływ wody bezpośrednio do gruntu.

- Ogrodzenie terenu - w projekcie uwzględniono rozbiórkę istniejącego ogrodzenia o długości 64,00mb z bramą wjazdową o szer. 4,0m (brama dwuskrzydłowa) i furtką o szer. 1,0m (furtka jednoskrzydłowa).

- Strefa STREET WORKOUT

- Stacja rowerowa – 1 szt.

- Stół do tenisa stołowego - 1 szt.

- Stół do szachów - 1 szt.

- Tablica multimedialna - 1 szt.

- Donice do nasadzeń jednorocznych - 2 szt.

- Ławki - 13 szt.

- Kosze na śmieci - 13 szt.

- Budynek usługowy – mała gastronomia (według odrębnego opracowania)

Wszystkie w/w elementy zagospodarowania według opisu rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i rysunków technicznych.

2.3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Powierzchnia projektowanego terenu:

- nawierzchnia komunikacyjna ścieżek spacerowych – 327,5m²

- nawierzchnia bezpieczna (piaskowa) – 42,00m²

- nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej – 134,3 m²

- nawierzchnia rabat – 601,2m²

RAZEM: 1105,00m²

3. GEOTECHNICZNE WARUNKI I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU.

W podłożu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463) stwierdza się następujące warunki gruntowe i kategorię geotechniczną obiektu:

-proste warunki gruntowe

-I kategoria geotechniczna

SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY

Należy zastosować fundamenty systemowe wg zaleceń dostawców.

Związanie z podłożem powinno być trwałe, aby zapobiec przesuwaniu się urządzeń i zapewnić zachowanie wokół nich strefy bezpiecznej

4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

W kolejnych podpunktach tego rozdziału zostaną dokładnie opisane wszystkie elementy i rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe całego przedsięwzięcia.

4.1. NAWIERZCHNIA KOMUNIKACYJNA ŚCIEŻEK SPACEROWYCH.

Zaprojektowano nawierzchnię komunikacyjną, która będzie pomiędzy rabatami. Powierzchnia całkowita 327,5m², kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej. Projektuje się podbudowę i nawierzchnię według następujących warstw:

- grunt rodzimy,
- nawierzchnia z kruszywa łamanego (fr.0/31,5mm) o gr. 15cm, układana w warstwach, dobrze zagęszczona,

4.2. NAWIERZCHNIA BEZPIECZNA (PIASKOWA).

Zaprojektowano nawierzchnię bezpieczną, która będzie w strefie street workout. Powierzchnia całkowita 42,00m², kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej. Projektuje się nawierzchnię według następujących warstw:

- grunt rodzimy,
- geowłóknina zapobiegająca przerostowi chwastów
- warstwa piasku o uziarnieniu od 0,2 do 2mm o gr. 25cm.

Nawierzchnia nieobrzeżona.

4.3. NAWIERZCHNIA UTWARDZONA Z KOSTKI BETONOWEJ

Zaprojektowano nawierzchnię utwardzoną, z kostki betonowej od strony drogi. Powierzchnia całkowita 134,30m², kształt według załączonej dokumentacji rysunkowej. Projektuje się podbudowę i nawierzchnię według następujących warstw:

- grunt rodzimy,
- warstwa konstrukcyjna z kruszywa łamanego (fr.0/31,5mm) o gr. 15cm, układana w warstwach, dobrze zagęszczona,
- warstwa stabilizacji C1,5/2 o gr. 15cm
- warstwa podsypki cementowo piaskowej 1:4 o gr. 3cm
- nawierzchnia z kostki betonowej (kształt do wyboru przez Inwestora) gr. 8cm.

Nawierzchnia okrawężnikowana krawężnikiem 15x22 (we wjeździe) i obrzeżem 8x30.

4.4. NAWIERZCHNIA RABAT.

Na powierzchni biologicznie czynnej zaprojektowano nasadzenia o powierzchni 366,9m² wykończonej korą lub zrębkami oraz o powierzchni 234,3m² na rabatach różanych. Realizacja powinna odbywać się wg następujących etapów:

- Przygotowanie podłoża - w pierwszej kolejności przygotować odpowiednio glebę pod przyszłe nasadzenia, oczyścić ją z zanieczyszczeń mechanicznych i martwych korzeni. Przed sadzeniem roślin wyrównać teren przy pomocy sprzętu ręcznego.

4.5. STREFA STREET WORKOUT.



Zaprojektowano zestaw sprzętu do treningu kalistenicznego. Składa się z szerokich drążków, pionowej drabinki z wysięgnikiem, drabinki poziomej oraz drążka z uchwytami. Umożliwia kompleksowy rozwój siły, wytrzymałości i koordynacji, angażując mięśnie górnej i dolnej partii ciała. Dzięki szerokiej funkcjonalności sprawdzi się zarówno w treningu ogólnorozwojowym, jak i w specjalistycznych ćwiczeniach, takich jak podciąganie, pompki na poręczach, trening brzucha czy freestyle. Idealny dla sportowców, pasjonatów street workoutu i osób dbających o formę.

Konstrukcja urządzenia wykonana jest z atestowanej stali. Zabezpieczona proszkowo.

Wysokość: 2500mm

Szerokość: 3000mm

Długość: 3800mm

Urządzenie przeznaczone jest dla młodzieży i dorosłych oraz użytkowników powyżej 140 cm wzrostu i do **150 kg** wagi.

Usytuowane na powierzchni bezpiecznej piaskowej.

4.6. STACJA ROWEROWA



Stacja o wymiarach: 50 x 54 cm, wysokość 1,32 m.

Wypożyczona jest w:

- wbudowaną pompkę stacjonarną,
- wkrętak TORX T25 z krętlikiem,
- wkrętak krzyżowy PH2 z krętlikiem,
- płaski śrubokręt 5 x 1,0, klucz nastawny 0-32 mm,
- klucz płaski 8 x 10 mm,
- klucz płaski 13 x 15 mm,
- zestaw multitool w rękojeści (stal nierdzewna),
- imbusy |2|2,5|3|4|5|6|8, TORX T10, T25, T30, PH2,
- 2 łyżki do opon

Narzędzia zawieszone na linkach nierdzewnych w gumowej osłonie. Konstrukcja wykonana z blachy ocynkowanej i pomalowana technologią proszkową.

4.7. STÓŁ DO GRY W SZACHY



Konstrukcja wykonana z betonu wibrowanego, zbrojonego drutem 8mm.
Błat z kruszywem ozdobnym o wymiarach 85cm x 85cm i grubości 80mm wykonany z wibrowanego betonu.
Powierzchnia szlifowana i malowana lakierami, które zapewniają dużą odporność na warunki atmosferyczne.
Ze względu na bezpieczeństwo użytkowania obrzeża stołu okala zaokrąglony profil aluminiowy.
Plansza do gry granitowa.
Siedziska z tworzywa sztucznego lub drewna
Wszystkie elementy metalowe ocynkowane metodą ogniową.
Stół odznacza się wysoką odpornością na warunki atmosferyczne, oraz uszkodzenia mechaniczne.
Wymiar zewnętrzny 180cm x 180cm

4.8. STÓŁ DO GRY W TENISA STOŁOWEGO



Stół wykonany jest na bazie naturalnych kruszyw. Podstawa wykonana jest w technologii „odkrytych kruszyw”. Podstawa stołu – betonowe nogi płukane, wykonane z kruszyw naturalnych. Błat stołu w kolorze **szarym** okala aluminiowy profil który zabezpiecza krawędzie stołu przed uderzeniem. Powierzchnia blatów jest szlifowana, polerowana oraz zabezpieczona lakierem. Siatka wykonana z blachy czarnej – ocynkowanej. Sposób

zamocowania siatki zabezpiecza ją przed szybkim i niepowołanym demontażem. Stół betonowy do gry w tenisa (ping-pong) do użytkowania na zewnątrz, do postawienia zarówno na twardym jak i miękkim podłożu. Podstawa składa się z trzech elementów. Waga jednego ok. 150 kg. Błat składa się z dwóch płyt. Waga każdej ok 250 kg. Grubość 6 cm.

Wymiary: 274x152x78 cm

4.9. TABLICA MULTIMEDIALNA



Dane: kolor czarny, wymiary (szer. x gł. x wys.) mm 880 x 448 x 2180, waga kg 115, system operacyjny Android 11, klasa ochrony IP55, temperatura robocza °C: -20 – +60, głośnik 5 W 8 Ω, połączenia / interfejsy 3 x USB, HDMI, LAN, SD, LVDS, pobór mocy (wł.) W 455, zasilanie V 230, procesor (CPU) RK3568, pamięć robocza (RAM) GB 2, pamięć flash (ROM) GB 16, model ekranu B0E, materiał ekranu szkło antyrefleksyjne, przekątna ekranu " 55, wymiary ekranu (W x H) mm 680 x 1205, format ekranu 9:16, rozdzielczość px 1080 x 1920 (2K), jasność cd/m² 2500, kontrast 3500:1, liczba kolorów Mio. 16,7, żywotność h 60000,

4.10. KOSZE NA ŚMIECI.



Konstrukcja kosza wykonana ze stali malowanej proszkowo w kolorze czarnym. Wymiary: 40x40x80cm. Wkład blaszany z popielnicą - wkład wykonany z blachy ocynkowanej.

4.11. ŁAWKI.



Konstrukcja ławek wykonana z metalu malowanego proszkowo z wykończeniem drewnianymi, podwójnie impregnowanymi deskami.

Dane techniczne:

- Długość całkowita: 180 cm
- Wysokość siedziska: 43 cm
- Głębokość siedziska: 40 cm

- Wysokość oparcia: 40 cm
- Wymiary deski: 45/70 mm

4.12. DONICE



Donice wykonane ze stali, malowane proszkowo w kolorze czarnym o wymiarach 120x40x40. W środkowej części proponuje się logo Gminy Ksawerów.



4.13. NASADZENIA ROŚLINNE

- ROBINIA AKACJOWA odm. UMBRACULIFERA
Odmiana pienna, szczepiona na wysokości 2 m.



- HORTENSJA BUKIETOWA odm. VANILLE FRAISE

Kwitnie w lipcu na jednorocznych pędach. Kwiaty na początku są białe, jednak stopniowo zmienia kolor na różowy, a po 2-3 miesiącach, stają się bordowe. W okresie letnim i późno letnim, hortensje bukietowe należą do najładniej kwitnących krzewów.



- HORTENSJA BUKIETOWA odm. LIMELIGHT

Krzew ozdobny o ogromnych stożkowych kwiatostanach. Kwitnienie rozpoczyna w lipcu i kwitnie aż do jesieni. Hortensja Limelight, często potocznie jest też nazywana hortensją limonkową, ponieważ jej kwiaty, początkowo są zielonkawe, a w miarę upływu czasu stają się białe. Po 2-3 miesiącach barwa kwiatów znów się zmienia na zielonkawy, z lekkim, różowym rumieńcem. Odmiana ta ma ogromne kwiatostany, złożone z kwiatów płonnych, a ich wielkość dochodzi do 30 cm długości.



- BERBERYS TUNBERGA odm. ATROPURPUREA

Odmiana berberysu o zwartym kopulastym pokroju z częściowo przewieszającymi się gałęziami, które pokryte są ostrymi cierniami. Osiąga do 2 m wysokości, przyrasta około 20 cm rocznie. Charakteryzuje się pięknymi czerwonymi liśćmi mieniącymi się odcieniami purpury, szkarłatu, fioletu i brązu. Jesienią liście zmieniają barwę na jasnoczerwone, na zimę opadają. Przez cały okres wegetacji krzew jest dekoracyjny. Kwiaty żółte pojedynczo (lub po kilka) zwisające z poziomo ustawionych gałązek, przyjemnie pachnące. Kwitnie na przełomie maja i czerwca. Z kwiatów powstają podługne owoce barwy szkarłatnej, zwisające na krótkich szypułkach, przez całą zimę utrzymujące się na gałązkach i chętnie zjadane przez ptaki.



- MISKANT CHIŃSKI odm. STRICTUS

Odmiana, wyróżniająca się pionowym, zwartym pokrojem oraz charakterystycznym ulistnieniem. Dorasta do około 150 cm, a w okresie kwitnienia może osiągać nawet 200 cm wysokości. Na zielonych liściach pojawiają się szerokie, nieregularne, kremowo-żółte pasy, które nadają roślinie wyjątkowy wygląd.



- ROZPLENNICA JAPOŃSKA odm. HAMELN

Jedna z najbardziej wszechstronnych traw ozdobnych, idealną zarówno do dużych grup, jak i jako roślina akcentowa. Kremowo-białe kwiatostany utrzymują się przez większość sezonu, dodaje ogrodowi struktury i koloru. Jest bardzo odporna i łatwa w uprawie, co czyni ją niezawodnym wyborem dla każdego ogrodnika. Jej regularny wzrost i elegancki wygląd sprawiają, że doskonale komponuje się z innymi roślinami w rabatach. Stanowi trwałą i efektowną ozdobę ogrodu przez cały rok. Dorasta do 80cm.



- HAKONECHLOA SMUKŁA odm. AUREOLA

Dorasta do 25-30cm, rośnie powoli, zadarnia glebę. Liście jasnozielone, podługne, lancetowate, wygięte łukowato na zewnątrz, jesienią zmienia kolory na brązowy. Delikatne kłosy. Trawa doskonale nadaje się na obwódki, dobrze rośnie w lekkim cieniu drzew i krzewów. Kwitnienie: sierpień-październik.



- RÓŻA RABATOWA odm. CONCERTO

Odmiana o pięknych, czerwonych kwiatach o średnicy 8-10 cm, idealne do tworzenia efektownych kompozycji. Długie kwitnienie od czerwca aż do października, gwarantujące piękny widok przez całe lato. Kompaktowy wzrost ok. 60-80 cm, rozsiewa delikatny zapach.



- LAWENDA WĄSKOLISTNA odm. SILVER MIST

Zimozielona krzewinka lub krzew o półkulistym pokroju, który dorasta do 40 cm wysokości. Jego liście są równowąskie, przypominają igły i są pięknego, srebrzystego koloru. Kwiaty które posiada lawenda są drobne, rurkowate, o blado- liliowej barwie, zebrane w kłosy i wyniesione ponad liście na cienkich łodyżkach. Rośliny te kwitną od końca czerwca do połowy sierpnia.



5. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Wykonawca powinien przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej i utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie i w obrębie prowadzonych robót.

Materiały łatwopalne powinny być składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.