

## KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

**Dla zadania :**

**„Rewitalizacja zdegradowanych obszarów Zakaczawia w Legnicy – zagospodarowanie oraz utworzenie estetycznych i funkcjonalnych przestrzeni publicznych obejmujących wnętrza ograniczone ulicami: Wrocławska/Kamienna/Kościelna”**



## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### OPIS KONCEPCJI

1. Dane ewidencyjne
2. Opis stanu istniejącego
3. Opis projektowanych rozwiązań

### SPIS RYSUNKÓW

1. Inwentaryzacja terenu
2. Koncepcja zagospodarowania terenu
3. Zestawienie wyposażenia

## OPIS KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Dane ewidencyjne

Obiekt: kwartał w obrębie zabudowy mieszkalnej  
Nr działki: 830/5, 895, 248/12, 245/9, 246/13, 246/12, 247/17, 247/8, 247/15, 248/13, 248/15, 249, 250/11, 251/7, 251/8, 252/1, 253/1, 755, 494/14, 494/13, 494/12, 494/10, 259/2, 260/2, 247/2, 248/10, 880, 272/3, obręb Kartuzy  
Adres: ul. Kościelna – Wrocławska – Kamienna – Daszyńskiego, Legnica  
Inwestor: Gmina Legnica  
Powierzchnia terenu opracowania: 7 971,5 m<sup>2</sup>

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie wnętrza kwartału zabudowy mieszkalnej, utworzenie estetycznych i przyjaznych przestrzeni publicznych. Po wyburzeniu obiektów w złym stanie technicznym wykonane zostaną nowe nawierzchnie, zieleń oraz zamontowane elementy małej architektury i oświetlenia. Zadanie inwestycyjne wpisuje się w opracowany Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Legnicy na lata 2015-2020.

Zaproponowane rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenu wzbogacą ofertę wypoczynku, rekreacji czynnej i biernej mieszkańcom oraz uporządkują estetycznie teren.

Budowa przyjaznego wnętrza ma wpływ tworzenie więzi społecznych, rozwój tożsamości i odpowiedzialności lokalnej a tym samym na jakość życia.

### 2. Opis stanu istniejącego

Teren objęty opracowaniem to kwartał zabudowy mieszkaniowej zlokalizowany jest na Zakaczawiu pomiędzy ulicami: Kościelna, Wrocławska, Kamienna, Daszyńskiego. Jest to zaniedbany i niezagospodarowany fragment miasta o dużym potencjale rozwojowym, leżący w bliskim sąsiedztwie centrum miasta.

We wnętrzu podwórzowym zlokalizowane są garaże, budynki gospodarcze, budynek mieszkalny (oficyna), gruntowe drogi dojazdowe i zieleń. Teren kwartału jest bardzo zdewastowany. Budynki gospodarcze i oficyna mieszkalna, są w bardzo złym stanie technicznym przewidziane do rozbiórki. Do usunięcia są też pozostałości murów po istniejących pierwotnie budynkach. Do przebudowy jest fragment ogrodzenia budynku przy ul. Wrocławskiej 56 A

Na terenie występują nawierzchnie z klinkieru i betonowe przewidziane do usunięcia.

Przez teren przebiegają sieci uzbrojenia instalacyjnego:

- sieć centralnego ogrzewania,
- sieć niskiego napięcia eNN,

- przyłącza do oficyny mieszkalnej: wod-kan, elektryczne, gaz.
- Szczegółowe informacje zawarte w wywiadzie branżowym.

### **3. Opis ogólny rozwiązań projektowych**

W oparciu o wytyczne zawarte w LPR, zapisy planu miejscowego opracowano koncepcję której założeniami jest zrównoważony rozwój dzielnicy w ścisłym powiązaniu z centrum miasta.

Koncepcja zakłada stworzenie przestrzeni spójnej funkcjonalnie i kompozycyjnie z wykorzystaniem istniejących powiązań komunikacyjnych.

Przewidywany zakres prac:

- przebudowa i adaptacja terenu na estetyczną funkcję rekreacyjną dla mieszkańców oraz użytkowników CIS, które zostanie zlokalizowane w budynku przy ul. Kościelna 3,
- rozbiórki obiektów w złym stanie technicznym i kolidujących z zapisami MPZT.
- wyznaczenie ciągów komunikacji kołowej i pieszej,
- wydzielenie stref rekreacji czynnej i biernej,
- montaż elementów małej architektury,
- oświetlenie terenu lampami solarnymi,
- nasadzenia zieleni i założenie trawników.

Należy dokonać wyburzeń obiektów przewidzianych do rozbiórki, nawierzchni utwardzonych, usunąć drzewo kolidujące z planowanym zagospodarowaniem i usunąć kolizję z słupem napowietrznej linii kablowej zlokalizowanym w pasie drogowym ul. Kościelnej, w miejscu planowanego wjazdu na teren (wg. MPZT).

Zgodnie z planem miejscowym zaprojektowano 2 wjazdy na teren, drogi dojazdowe do garaży i placów gospodarczych oraz miejsca postojowe. Cały teren podzielony jest na dwie strefy aktywności. Strefa pomiędzy budynkami przy ul. Kamiennej i ciągiem garaży to strefa rekreacji biernej i uspokojonej aktywności.

Wzdłuż drogi dojazdowej do garaży zaprojektowano place gospodarcze i miejsca postojowe. Pozostała część terenu podzielona została na zielone kwartały z ciągami pieszymi, wyniesionymi rabatami z dekoracyjną roślinnością i małą architekturą. Zrekonstruowane zostaną dwie studnie abisynki. W rejonie jednej z nich powstanie niewielki plac, ogrodzony mini plac zabaw, altana. Na terenie, w rejonie placu gospodarczego zaprojektowano WC dla psów. W narożnym kwartale (Wrocławska-Kamienna) zaprojektowano wyniesione rabaty - kwiatony z dominującą roślinnością w postaci dekoracyjnych traw oraz nawierzchnie z kostki betonowej i betonowej-azuruowej.

Pozostała część terenu to wydzielone strefy różnych aktywności. Plac zabaw, plac z urządzeniami do kalisteniki, siłownia terenowa zlokalizowane w centralnej części terenu dostępne zarówno z drogi wewnętrznej jak i ciągów pieszych. Wzdłuż ciągów pieszych ustawione będą ławki, kosze na odpadki, powstaną niewielkie aneksy wypoczynkowe (stoliki do gier) oraz słupy oświetleniowe. Cały teren zostanie

wyposażony w zieleni izolacyjną i dekoracyjną. Istniejące na terenie przęsłowe murowane ogrodzenia z cegły zostaną wyremontowane i przebudowane. Niektóre przęsła zostaną wyburzone w celu usprawnienia komunikacji pieszej na terenie kwartału. Inne częściowo wyburzone i zastąpione ażurową konstrukcją wsporczą dla pnączy.

opracowała:

## ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

### 1. DREWNIANE PERGOLE, TREJAŻE, KRATY:



- 4 SZT



- 12 SZT



- 6 SZT



- 8 SZT



- 10 SZT

## 2. URZĄDZENIA NA DUŻY PLAC ZABAW :

- 2 huśtawki dwuosobowe (jedna dla małych dzieci),
- huśtawka wagowa,
- piaskownica,
- wejście typu pies STOP,
- 2 koniki,
- zestaw zabawowy wieżowy,



- ogrodzenie,
- stół do gier w ping ponga,
- 4 stoły do gier w szachy,
- 3 tablice informacyjne,
- 2 stojaki rowerowe,

## 3. URZĄDZENIA NA MAŁY PLAC ZABAW :

- piaskownica,
- huśtawka wagowa,
- huśtawka dwuosobowa (dla małych dzieci),
- 2 koniki,
- ogrodzenie,(stop dog, dł. ogrodzenia

## 4. SIŁOWNIA TERENOWA:

- biegacz + orbitrek,
- drabinka + podciąg nóg,
- wyciąg górny + wyciskanie siedząc,
- prasa nożna + wioślarz,
- twister + wahadło

## 5. URZĄDZENIA DO KALISTENIKI:

- 2 x drążki dla początkujących (wys.205cm),
- 2 x drążki dla zaawansowanych(wys.220-230cm),
- 2 x poręcze do Street Workaut /gimnastyczne równoległe,

- drabinka pozioma wielofunkcyjna w uchwytami SBAR,
  - drabinka pionowa + stacja do dipów i brzusków,
  - 2 x ławka do brzusków (różne nachylenie),
  - 2 x poręcz niskie do stania na rękach,
  - 2 x poręcz niskie do pompek,
  - 2 x jumpBOX (różne wysokości),
  - tablica z regulaminem obiektu,
  - tabliczki z graficznym DEMO oraz instrukcjami (zestawy ćwiczeń dla początkujących i zaawansowanych),
- Przykładowe wyposażenie placu

## 5. Mury i wygradzenia, ogrodzenia placów zabaw

Istniejące na terenie mury (dawniej ogrodzenia przeszłowe, pełne, murowane z klinkieru, częściowo otynkowane), należy wyremontować i przebudować.

W ogrodzeniu przylegającym do garaży i oficyny przewidzianej do rozbiórki należy wyburzyć 4 przeszła, pozostawiając słupy, aby skoordynować komunikację pieszą na terenie. Nad przejściami, na zwieńczeniu słupów zamontować konstrukcję stalową imitującą trejaż. Dwa pozostałe, środkowe przeszła wyburzyć do wysokości cokołu i zamontować stalowe, ażurowe przeszła jako podpory dla pnączy.

W ogrodzeniu (obecnie fragment) zlokalizowanym równolegle do istniejącej oficyny (Wrocławska 58a), należy wyburzyć górną część prześła (do cokołu) i zamontować stalowe, ażurowe przeszła jako podpory dla pnączy. Całość należy wyremontować, usunąć tynk, uzupełnić spoiny i czapki słupów.

Do remontu w ramach inwestycji jest tynkowanie i malowanie muru wzdłuż garaży(ściana tylna).

## 6. Studnie chłonne 5 SZT, drenaż, OK. 30mb

W ramach inwestycji należy wykonać 5 studni chłonnych oraz odwodnienie liniowe typu ACO o dł.30mb

## 7. Studnie abisyńskie

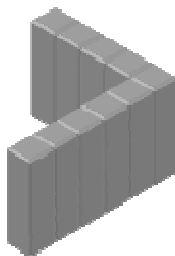
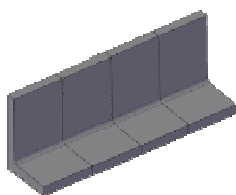
Należy zrekonstruować 2 studnie abisyńskie oraz wykonać badania wody .



## 8. Schody terenowe, murki oporowe, palisady

Schody terenowe (5x40x 15) z jednostronną poręczą.

Przykładowe materiały i rozwiązania



## 9. ALTANA- 1 SZT Z WYPOSAŻENIEM



## 10. ŁAWKI PARKOWE I SIEDZISKA



16 SZT





3 SZT

11. STÓŁ DO PINPONGA – 1 szt.

12. STOLIKI DO GIER W SZACHY – 4 szt.

13. KOSZE NA ODPADKI – 12



14. TABLICE INFORMACYJNE – 3 SZT.

15. STOJAKI NA ROWERY – 2 SZT.

16. ŁAMPY SOLARNE – 10 szt



Lampa solarna DECOR LED 4m / LED 16W / panel 200W

## 17. TOALETA DLA PSA – 1 SZT.

### PRZYKŁADOWE REALIZACJE:



## 18. Wykonanie nowych ciągów pieszych, miejsc postojowych, placów gospodarczych i dróg dojazdowych do placów gospodarczych w obrębie wnętrza podwórzowych.

- pow. dróg dojazdowych - 1 233m<sup>2</sup>,
- pow. miejsc postojowych - 389 m<sup>2</sup>,
- pow. żwirowa - 433 m<sup>2</sup>
- pow. placów z kostki ażurowej - 108 m<sup>2</sup>,
- pow. chodników - 2 519,5 m<sup>2</sup>
- pow. terenu objętego opracowaniem - 7 971,5 m<sup>2</sup>

## 19. Budowa zadaszonych osłon śmietnikowych mieszczących po 8 pojemników na odpadki o pojemności 110 m<sup>3</sup> - 3 SZT.

Oslony murowane z cegły klinkierowej . Zadaszone dachem kopertowym na konstrukcji stalowej krytym gontem.