

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, 245/9, 246/13, 246/12, 247/17, 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, 893, 272/3 obręb Kartuzy,
Adres: ul. Kościelna – Wrocławska – Kamienna – Daszyńskiego, Legnica
Inwestor: Gmina Legnica
Powierzchnia terenu opracowania: 7 971,5 m²

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 abisyńki. 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-azurkowej.

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 zielen izolacyjną i dekoracyjną. Istniejące na terenie przesłowe

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 brzuszków,

- 2 x ławka do brzuszków (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

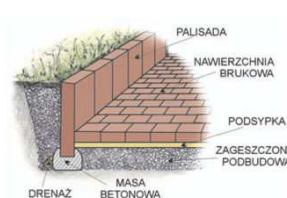
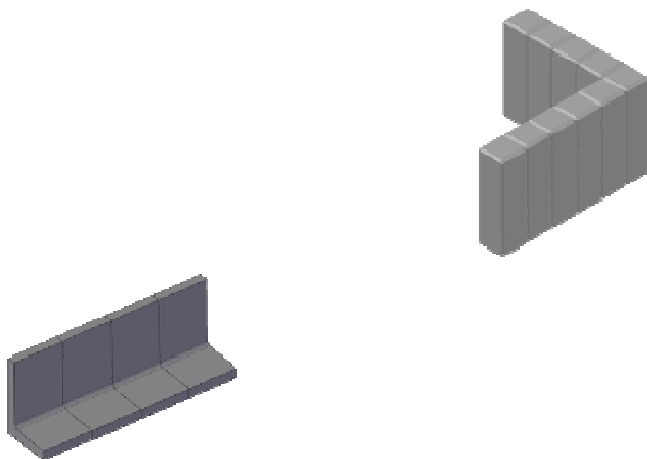
Należy zrekonstruować 2 studnie abisyńskie oraz wykonać badania wody.



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 233m²,
- pow. miejsc postojowych - 389 m²,
- pow. żwirowa - 433 m²
- pow. placów z kostki ażurowej - 108 m²,
- pow. chodników - 2 519,5 m²
- pow. terenu objętego opracowaniem - 7 971,5 m²

19. Budowa zadaszonych osłon śmietnikowych mieszczących po 8 pojemników na odpadki o pojemności 110 m³ - 3 SZT.

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