

KONKURS NA OPRACOWANIE AKTUALIZACJI KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ ZAGOSPODAROWANIA PARKU MIEJSKIEGO W STARACHOWICACH

CZĘŚĆ OPISOWA

IDEA

Las, skała i woda to wątki budujące przestrzeń parku miejskiego.

Podążając za ideą wielowątkowego spłotu dodano do nich nitkę rudy żelaza i nitkę kwiatów.

Przeplatanie się tych elementów stworzyło różne miejsca i odniesienia. Pozwoliło wzbogacić i uporządkować przestrzeń wydobyć i uczynić sferę znaczeniową.

1. KONCEPCJA ZAŁOŻENIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Park ze względu na ukształtowanie i pokrycie terenu posiada bardzo wyrazistą formę przestrzenną o wysokich walorach ekspozycyjnych. Jego trzon stanowi rzeka Kamienna, wcinająca się w głęboki wąwóz przechodzący w stopniowo poszerzającą się dolinę. W efekcie obszar parku składa się z dwóch głównych części, części niższej, wypłaszczonej i zalesionego stoku przechodzącego w wierzchowinę. koncepcja zakłada wzbogacenie przestrzeni parku poprzez stworzenie części słonecznej-ogrodowej w dolinie i zachowanie części zacienionej na terenie leśnym. Kompozycja krajobrazowa części słonecznej opiera się na sekwencji otwartych przestrzeni powiązanych widokowo. Stworzone wglądy w dolinę o różnej głębi, ramowane są kulisowymi układami drzew i krzewów, a zamykane taflą wody, kompozycją zieloną lub ścianą wzgórze. Punkty widokowe zapewniają szerokie widoki panoramiczne, natomiast widoki z terenów zalesionych i wąwozu dopełniają kompozycję ujęciami wertykalnymi. Założenie przyjmuje charakter naturalistycznego parku krajobrazowego. Część leśna z kolei zachowuje swój naturalny charakter, miejscami przewiduje się częściowe przeswietenie koron drzew w celu otwarcia najcenniejszych widoków.

2. FUNKCJA (PODZIAŁ FUNKCJONALNY)

Komunikacja. Wejścia i dostępność.

Projektowany układ ścieżek wykorzystuje istniejącą sieć uzupełniając ją o niezbędne połączenia funkcjonalne. Jako, że obecnie dominują ścieżki "sectio", przecinające park bezpośrednimi przejściami do najważniejszych punktów, wprowadzono trawersową ścieżkę „ambulatio” umożliwiającą spacerowe obejście parku.

Strefy funkcjonalne

W parku przewiduje się szereg funkcji o różnym charakterze i różnym stopniu aktywności. Jako, że w całym obszarze parku obecne jest silne oddziaływanie akustyczne ul. Radomskiej, w projekcie przewidziano łagodzenie wpływu akustycznego i dostosowanie funkcji do ich natężenia. Ważnym zadaniem projektowym było stworzenie miejsc o ograniczonej emisji hałasu umożliwiających odpoczynek pomimo uciążliwości pobliskiej ulicy. Warunki sprzyjające ograniczeniu hałasu występują w części najniższej tzw. ogrodowej. Dzięki wzmocnieniu bariery akustycznej przez obudowę skarpy stworzono strefę cichszą która przybrała charakter reprezentacyjno – wypoczynkowy. W części leśnej zlokalizowano strefy bardziej aktywne, takie jak zjeżdżalnia czy stok saneczkowy. Poprzez teren przebiegają trasy aktywności sportowej, służące uprawianiu *joggingu* czy *nordic walking*.

Bogactwo przyrodnicze i kulturowe terenu stwarza możliwości wprowadzenia w przestrzeń parku narracji w postaci ścieżek tematycznych.

- **ścieżka przyrodnicza** w swym przebiegu pozwala na zapoznanie się z naturalnym siedliskiem miejsca, a jednocześnie umożliwia poznanie innych gatunków występujących w ogrodach tematycznych. Podpisy roślin pozwolą na poznanie ich nazw i pochodzenia, a różnorodne zastosowanie umożliwi głębsze poznanie ich funkcji przyrodniczych.

- **ścieżka żelaza** przebiega trawersem, rozpoczynając się przy szybie Herkulesa. Przyjmuje charakter rdzawej nitki wplecionej w skalne zbocze. Elementy wykończenia w postaci intarsji z blachy cor-ten podkreślają jej charakter, zaznaczając jednocześnie miejsca przystankowe służące wyjaśnieniu głównych wątków historycznych związku miasta z tym bogactwem naturalnym

- ponadto przewiduje się **ścieżkę papieską, historyczną i kulturową**, wyposażone w miejsca przystankowe związane z kolejnymi elementami wątku narracyjnego.

Zieleń

Koncepcja zieleni opiera się na dwóch przestrzeniach: ogrodowej i leśnej.

Przestrzeń ogrodowa znajduje się w dolinie rzeki, u podnóża wzgórze. W celu zapewnienia odpowiednich warunków rozwoju niższych pięt roślinności, ograniczono w niej zadrzewienie wprowadzając otwarte przestrzenie łąk i ogrodów kwiatowych. Część ogrodową wypełnia rzeka kwiatów, stanowiąca sekwencję poszczególnych ogrodów tematycznych rozciągających się wzdłuż rzeki Kamiennej. Rozpoczynają ją ceniolubne mokradła, przechodzące w podmokłe ogrody słoneczne pełniące rolę ogrodów deszczowych zbudowane z roślin hydrofitowych (Turzyca biała, turzyca ciborowata, sit rozpierzchły, kosaciec syberyjski, kosaciec żółty, lobelia szkarłatna, rodzime paprocie wieloletnie-długosz królewski i wietlica samicza, miecznica wąskolistna, fiołek błotny itd.); następnie ogród różaneczników i wrzosów, ogród czterech pór roku oraz wilgotne i suche łąki z wątkami naturalistycznych rabat będące miejscem przyciągającym motyle, pszczoły i inne owady. (jaskier, turzyce, gwiazdnica wielokwiatowa, zawilec żółty, żankiel zwyczajny, czosnek niedźwiedzi, kopytnik pospolity itd.), Dobór roślin w przeważającej części będą stanowiły gatunki rodzime, zgodne z siedliskiem z wyjątkiem tematycznych ogrodów egzotycznych.

Przestrzeń leśna znajduje się na stoku wzgórze i wierzchowinie. Posiada ona wysokie walory przyrodnicze i stanowi wyjątkowy kompleks o charakterze naturalnym. W zakresie pielęgnacji drzewostanu przewiduje się jedynie konieczne zabiegi związane ze stanem zdrowotnym. Przewiduje się również w kilku miejscach przeredzenie koron drzew w celu uczynienia widoków z punktów widokowych. W celu wykorzystania walorów lasu, istniejące ścieżki zostaną wyposażone w miejsca do siedzenia, dla korzystania z tzw "kąpieli leśnych" szczególnie w miejscach występowania drzew iglastych..

1.3. OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE.

Obiekty architektoniczne mają formę opartą o geometrię wynikającą ze złożonego ukształtowania terenu co pozwala na zachowanie spójnego charakteru architektury.

Pawilon gastronomiczny.

W centralnej części terenu zlokalizowano obiekt wielofunkcyjny który pomieścił powierzchnie dla gastronomii i zaplecza sanitarne. Ze względu na stosunkowo niewielką szerokość płaskiej powierzchni głównej polany parku nie byłaby właściwą budowa pawilonu jako formy wolnostojącej. Proponowany pawilon jest wbudowany w zbocze co pozwala na dyskretne wpisanie w krajobraz. Jednocześnie taka lokalizacja pozwala na wykorzystanie strefy ciszy wolnej od hałasu pobliskiej drogi w tak uformowanej „jaskini”. Dodatkowo konstrukcja pawilonu stanowi element wzmocnienie stromege zbocza.

Amfiteatr

Amfiteatr zostanie odbudowany w miejscu istniejącego w przeszłości, zyska jednak formę o geometrii wynikającej z przyjętych założeń. Zakłada się możliwość etapowania budowy amfiteatru, poczynając od budowy podestu i ściany akustycznej w pierwszym etapie, przez dobudowę zaplecza a drugim etapie oraz budowę zadaszania a etapie trzecim.

Platforma widokowa

Zaproponowano również budowę niewielkiej platformy widokowej, która będzie stanowić jeden z głównych punktów ścieżki żelaza.

Mostki

Kładki piesze i mostki zostały zaproponowane jako najprostsze formy kontynuujące przebiegi i szerokości traktów pieszych.

Mała architektura

Przewiduje się wyposażenie terenu w elementy małej architektury. Elementy takie jak miejsca wypoczynkowe, pergole, zadaszanie miejsc piknikowych itp. projektowane indywidualnie, pozostałe jak: ławki, siłownia, kosze, stojaki na rowery, elementy placów zabaw - systemowe wybranego dostawcy.

3. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE, TECHNICZNE, KONSTRUKCYJNE I INSTALACYJNE

3.1. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

Pawilon gastronomiczny

Posadowienie obiektu na ławach i stopach żelbetowych stosownie do warunków gruntowych i obliczeń konstrukcyjnych na etapie projektu budowlanego i wykonawczego.
Konstrukcja ścian nośnych i stropów wewnętrznych – żelbetowa.
Posadzka parteru wykonana jako wielowarstwowa posadzka na gruncie zacierana na gładko, szlifowana i zagruntowana pod płynny utwardzacz powierzchniowy nie zmieniający koloru nawierzchni. Wykończenie betonowe lub kamienne.
Ściany działowe w pomieszczeniach mokrych ceramiczne tynkowane z okładzinami ceramicznymi.
Fasada przeszklona - ściana osłonowa słupowo-ryglowa konstrukcja nośna wykonana z aluminiowych profili szerokości 50mm, połączenia profili słupów i rygli spawane. Szklenie w systemie dwukomorowym, łączenie zestawów silikonowe, konstrukcja szklenia: 8 mm szkło hartowane / 16 mm-argon / 4 mm szkło hartowane / 16mm-argon / 8,76mm (44.2) szkło laminowane bezpieczne o parametrach $L_t=53\%$, $L_r=16\%$, $g=30\%$, $U_g=0,5$ w/m²x.
Możliwość realizacji dachu zielonego w systemie stropodachu odwróconego z roślinnością ekstensywną jako poszyciem.

Platforma widokowa

Na konstrukcji stalowej z okładziną ze stali cor-ten. Całość na fundamentach betonowych. Balustrada stalowa malowana.

Kładki

Na podkonstrukcji z kratownicy stalowej malowanej dwukrotnie. Poszycie posadzki z desek drewnianych ryflowanych przykręcanych do konstrukcji. Całość na fundamentach betonowych z betonu szczelnego. Balustrada stalowa malowana.

Plac zabaw

Z systemowych, gotowych elementów wybranego dostawcy mocowane na punktowych fundamentach betonowych. Posadzka bezpieczna, naturalna z materiału sypkiego, np. piasek.

Siłownia, fitness plenerowe

Z systemowych, gotowych elementów wybranego dostawcy mocowane na punktowych fundamentach betonowych. Nawierzchnia bezpieczna.

Ścieżki

Naturalne, żwirowe na podbudowie mrozochronnej, bioczynne szerokości zmiennej.

Parking

Utwardzony kostka betonowa na stanowiskach postojowych + asfaltowa jezdnia zg. z wymaganiami normowymi.

3.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Pawilon gastronomiczny - instalacje:

Budynek ten projektuje się jako energooszczędny obiekt z zastosowaniem systemów ekologicznego wspomaganie układów instalacyjnych.

Przewiduje się także rekuperację ciepła w wentylacji budynku.
Układ instalacji sanitarnych zakłada ew. wykorzystanie wód deszczowych i wód szarych.
Przewiduje się następujące instalacje w obiekcie:

- a) instalacja wody zimnej i ppoż.;
- b) instalacja ciepłej wody użytkowej i jej cyrkulacja;
- c) instalacja wykorzystująca wodę deszczową do sanitarnej wewnętrznej instalacji;
- d) kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- e) instalacja centralnego ogrzewania;
- f) instalacja elektryczna;
- g) ew. klimatyzacja i wentylacja z odzyskiem ciepła (nie ujęte w oszacowaniu kosztów);
- h) ew. instalacja monitoringu (nie ujęte w oszacowaniu kosztów);
- i) ew. instalacja teletechniczna (nie ujęte w oszacowaniu kosztów);

Projekt oświetlenie terenu oraz instalacji elektrycznej:

Teren będzie posiadał własne oświetlenia oraz projektuje się również instalacje elektryczną do najważniejszych obiektów na jego terenie, takich jak: place, amfiteatr, place zabaw, siłownia plenerowa, parkingi oraz inne. Oświetlenie energooszczędne z naturalną barwą światła.
Przewiduje się wymianę wszystkich istniejących lamp na nowe. W ramach projektu zostaną uwzględnione niezależne źródła prądu na terenie całego terenu w celu zapewnienia dostępu do prądu podczas realizacji imprez plenerowych na jego terenie oraz realizowanych prac z zakresu bieżącego utrzymania przedmiotowego obszaru.

Instalacje pozostałe:

Ponadto na przedmiotowym terenie przewiduje się instalacje niezbędne do obsługi budynku pawilonu: wod.- kan., kanalizację opadową obsługującą również parkingi oraz elektryczną j.w.

4. PODSTAWOWE DANE PROGRAMOWE ORAZ POWIERZCHNIOWE ZAGOSPODAROWANIA I BUDYNKÓW

4.1. Zestawienie powierzchni dla terenu A i B objętego zakresem konkursu:

L.p.	Zadanie	Powierzchnia [m ²]	Udział [%]
1.	Ciągi piesze i pieszo-rowerowe, tereny utwardzone - modernizacja (odbudowa)	8 050.0	6.304
2.	Ciągi piesze i pieszo-rowerowe, tereny utwardzone - nowoprojektowane	5 455.0	4.271
3.	Pochylnie - modernizacja (odbudowa)	580.0	0.454
4.	Pochylnie - nowoprojektowane	160.0	0.125
5.	Schody (ciągi schodowe) - modernizacja (odbudowa)	700.0	0.548
6.	Schody (ciągi schodowe) - nowoprojektowane	315.0	0.247
7.	Miejsca parkingowe - nowoprojektowane	500.0	0.391
8.	Tereny zieleni naturalnej – nowoprojektowane	82 749.0	64.80
9.	Tereny zieleni urządzonej – nowoprojektowane	26 700.0	20.91
10.	Oczka wodne, kaskady i mokradła – modernizacja	600.0	0.471
11.	Oczka wodne, kaskady i mokradła - nowoprojektowane	1 240.0	0.970
12.	Obiekty konstrukcyjne - modernizacja (odbudowa)	210.0	0.164
13.	Obiekty konstrukcyjne - nowoprojektowane	442.5	0.345
RAZEM:		127 701.5	100.0

4.2. Zestawienie powierzchni użytkowej netto obiektów kubaturowych:

4.2.1 Budynek kawiarni:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	PU [m ²]
1.	SALA KAWIARNI	109.00
2.	BAR	38.00
3.	ZAPLECZE KAWIARNI	26.00
4.	TOALETY K + M	13.00
5.	KOMUNIKACJA	10.00
RAZEM POW. UŻYTKOWA NETTO:		196.00

4.2.2 Budynek toalet + kasa parku:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	PU [m ²]
1.	WC K	20.00
2.	WC M	17.00
3.	WC NIEPEŁNOSPRAWNI	9.00
4.	KOMUNIKACJA	16.00
5.	WC MATKI Z DZIECKIEM	4.00
6.	POM. TECHNICZNE	4.50
7.	KASA PARKU	4.50
8.	ZAPLECZE	26.50
RAZEM POW. UŻYTKOWA NETTO:		101.50

4.2.3 Budynek amfiteatru:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	PU [m ²]
1.	SCENA	98.50
2.	KULISY SCENY	21.00
3.	TOALETY	14.50
4.	GARDEROBA	11.00
RAZEM POW. UŻYTKOWA NETTO:		145.00

Budka Baby Jagi - pow. pu=46m²

4.3. Zestawienie kosztów

Informację o planowanych łącznych kosztach wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej i planowanych łącznych kosztach opracowania dokumentacji projektowej przedstawiono w załączniku nr 11 do regulaminu.

Koszty obliczono na bazie elementów scalonych (podstawa cenowa IV kw. 2016r.).

ZAŁĄCZNIK Nr 11

INFORMACJA

**O PLANOWANYCH ŁĄCZNYCH KOSZTACH WYKONANIA PRAC
REALIZOWANYCH NA PODSTAWIE PRACY KONKURSOWEJ
I PLANOWANYCH ŁĄCZNYCH KOSZTACH OPRACOWANIA
DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ DLA TYCH PRAC**

1. Planowane łączne koszty wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej (w PLN):

1.1. koszt realizacji netto: 6 339 837,39 zł
1.2. podatek VAT: 1 458 162,61 zł
1.3. koszt realizacji brutto:
1.4. słownie koszt realizacji brutto: 7 798 000,00 zł
SIEDEM MILIONÓW SIEDZEMSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT OSIEM
TYSIĘCY ZŁ 100 GR.

2. Planowane łączne koszty opracowania dokumentacji projektowej oraz pełnienia czynności nadzoru autorskiego dla prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej (w PLN):

2.1. koszt dokumentacji netto: 161 382,11 zł
2.2. podatek VAT: 37 117,89 zł
2.3. koszt dokumentacji brutto: 198 500,00 zł
2.4. słownie koszt dokumentacji brutto: STO DZIEWIĘĆDZIESIĄT
OSIEM TYSIĘCY PIĘCSET ZŁ 100 GR.

UWAGI:

1. Niniejszy załącznik dołączyć na końcu do opisu pracy konkursowej. Nie dołączać do wniosku o dopuszczenie do udziału w Konkursie.
2. W niniejszej informacji należy uwzględnić zapisy Regulaminu Konkursu Rozdział I ustęp 3 punkt 3.5.