

ul. Zielonego Dębu 6  
51-621 Wrocław  
tel.: 071 342 22 78  
fax: 071 342 22 78  
e-mail: biuro@as-pa.pl  
www.as-pa.pl  
krs: 0000361094; nip: 8982178435; regon: 021312387



Pracownia Architektoniczna  
Sp. z o. o. Spółka komandytowa

**PROJEKT KONCEPCYJNY ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNY  
ZAGOSPODAROWANIA FRAGMENTU PÓŁNOCNEGO STOKU GÓRY PARKOWEJ  
W SZCZAWNIE ZDROJU.**

ADRES OBIEKTU:	<b>ul. Narciarska, Szczawno Zdrój</b> Część działki nr: 678/2, 676, 677
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<b>ASPA Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o. Sp. k.</b> ul. Zielonego Dębu 6, 51-621 Wrocław
INWESTOR:	<b>UZDROWISKOWA GMINA MIEJSKA SZCZAWNIO ZDRÓJ</b> ul. Kościuszki 17, 58-310 Szczawno Zdrój
BRANŻA:	<b>ARCHITEKTURA</b>

<b>Architektura</b> Projektanci:	mgr inż. arch. Maciej Szarapo	upr. nr 19/06/DOIA specjalność architektoniczna	
	mgr inż. arch. Aleksander Szarapo	upr. nr ANF 2/177/82 specjalność architektoniczna	
Asystenci:	mgr inż. arch. Aleksandra Jaskólska		

Data oddania: 12.03.2013r.

## I. Zawartość opracowania

### Część opisowa - opis techniczny

1.	DANE EWIDENCYJNE.....	3
2.	WIELKOŚCI ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO.....	3
3.	PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA .....	4
4.	RYS HISTORYCZNY .....	4
5.	STAN AKTUALNY.....	6
6.	ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE .....	6
7.	KONCEPCYJNE ROZWIĄZANIE PROJEKTOWE .....	6
8.	KOSZTORYS SZACUNKOWY .....	9

### Część graficzna

rys. nr K-ZT-100	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	skala 1 : 500
rys. nr K-ZT-101	ZESTAWIENIE ELEMENTÓW SIEDZISK I LEŻANEK TERENOWYCH	skala 1 : 50
rys. nr K-A-200	RZUTY, ELEWACJE, PRZEKRÓJ BUDYNKU KAWIARNIANO – SZATNIOWO - SOCJALNEGO	skala 1 : 200

## 1. DANE EWIDENCYJNE

1.1.	Obiekt:	Północny stok góry Parkowej (wzgórze Gedymina)
1.2.	Lokalizacja:	Szczawno Zdrój ; Obr. 1, ul. Narciarska; Część Działki nr 678/2, 676,677
1.3.	Rodzaj budowy:	<b>Inwestycja</b>
1.4.	Faza /stadium/:	<b>Projekt Koncepcyjny</b>
1.5.	Inwestor:	<b>UZDROWISKOWA GMINA MIEJSKA SZCZAWNO ZDRÓJ</b> ul. Kościuszki 17, 58-310 Szczawno Zdrój
1.6.	Podstawa opracowania:	Umowa nr z Inwestorem
1.7.	Dane do projektowania:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podkład mapowy do celów opiniodawczych</li> <li>- wytyczne programowe Inwestora</li> <li>- wizje lokalne</li> <li>- materiały ikonograficzne</li> <li>- obowiązujące przepisy i normatywy</li> </ul>
1.8.	Jednostka projektowa:	<b>ASPА Pracownia Architektoniczna</b> Sp. z o.o. Sp. komandytowa 51-621 Wrocław, ul. Zielonego Dębu 6
1.9.	Autor opracowania:	mgr inż. arch. Maciej Szarapo mgr inż. arch. Aleksander Szarapo

## 2. WIELKOŚCI ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

TABELA ELEMENTÓW BILANSU TERENU		
L.P.	ELEMENT	POW. (m <sup>2</sup> )
1.	POWIERZCHNIA RAZEM W TYM:	<b>56082,6</b>
2.	NAWIERZCHNIE UTWARDZONE nowoprojektowane, w tym:	
2.1	kostka brukowa granitowa	144,4
2.2	nawierzchnie betonowe	49,0
2.3	nawierzchnie żwirowe	148,0
2.4	nawierzchnia bezpieczna syntetyczna	1190,0
2.5	tarasy drewniane, typu „dry deck”	331,0
3.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY KUBATUROWEJ nowoprojektowanej	205,0
4.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY KUBATUROWEJ istniejącej	164,9
5.	POWIERZCHNIA IST. TRAWNIKÓW - ŁĄK	26834,5
6.	POWIERZCHNIA IST. LASÓW	19379,7
7.	POWIERZCHNIA IST. TORU ROWEROWEGO	4207,6
8.	POWIERZCHNIA IST. DROGI SZUTROWEJ	2912,5
9.	POWIERZCHNIA IST. UTWARDZONA	516,0

### 3. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie ma na celu określenie uwarunkowań i możliwości realizacyjnych inwestycji polegającej na budowie: placu zabaw dla dzieci, obiektu małej gastronomii z towarzyszącą funkcją sanitarno-szatniową, urządzeń do zewnętrznych ćwiczeń fitness, ciągów pieszych oraz innych elementów małej architektury w tym: ławek parkowych, siedzisk widowni, leżaków wypoczynkowych i innych na obszarze północnego stoku góry Parkowej (wzgórze Gedymina) zwanego powszechnie „Słoneczną Polaną”.

### 4. RYS HISTORYCZNY

Tereny „Słonecznej Polany” pełniły przed II Wojną Światową funkcję 18 dołkowego pola golfowego rozpościerającego się na powierzchni ok. . W jej najniższym miejscu zlokalizowany był i istnieje do dnia dzisiejszego domek golfowy, który pełni obecnie funkcję kawiarni.

Plan nr 6



Fot 1. Plan pola golfowego (pocz. XX w.) z cennikiem.



Fot 2. Domek golfowy (pocz. XX w.). źródło [www.dolny-slask.org](http://www.dolny-slask.org)



Fot 3. Widok na „Słoneczną Polanę” z tarasu domku golfowego (pocz. XX w.). źródło [www.dolny-slask.org](http://www.dolny-slask.org)

## 5. STAN AKTUALNY

Po II Wojnie Światowej pole golfowe zlikwidowano, a domek golfowy przeznaczono na hotel. W chwili obecnej na stoku wzgórza znajduje się wtórnie uformowany tor rowerowy, wyposażony w sztuczne oświetlenie, budkę startową oraz kilka rzędów drewnianych siedzisk – widownia. Dawny budynek golfowy pełni funkcję kawiarni.

Teren opracowania ograniczony jest od strony wschodniej linią lasu a od strony zachodniej drogą szutrową stanowiącą szlak spacerowy na szczyt wzgórza.

## 6. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Program funkcjonalno-użytkowy zakłada uzupełnienie rekreacyjnej funkcji jaką obecnie pełni teren „Słonecznej Polany” o: ogrodzony nowoczesny i rozległy plac zabaw, urządzenia do uprawiania ćwiczeń siłowych na świeżym powietrzu, miejsca do leżakowania oraz niewielki budynek sanitarno-szatniowy z kawiarnią, pomieszczeniem biurowym oraz pomieszczeniem magazynowo-garażowym.

Jednym z podstawowych założeń projektowych było takie lokalizowanie w/w elementów aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w zastany krajobraz, tj.: istniejące ukształtowanie terenu, występujące główne osie widokowe, zachowanie wymaganych prawem odległości zabudowy od granicy lasu (12m). Usytuowanie w/w elementów ma również umożliwić do nich łatwy dostęp bez konieczności pokonywania przez potencjalnych użytkowników długich odcinków drogi.

## 7. KONCEPCYJNE ROZWIĄZANIE PROJEKTOWE

### Plac zabaw:

Usytuowany w północno-zachodniej części opracowywanego terenu, zaprojektowany w nieregularny podłużnym kształcie wzdłuż występującym pomiędzy terenem polany a ul. Narciarską obszarem lasu. Zakłada się ogrodzenie placu zabaw o wysokości 1m ogrodzeniem stalowym bezpiecznym z zachowaniem wymogów PN-EN 1176.

Nawierzchnię placu zabaw projektuje się jako bezpieczną – syntetyczną (gumową) np. rubbiFLY, wykonanej zgodnie z PN-EN 1177, wielokolorową, na której przewiduje się umieszczenie ok. 18 urządzeń. W projekcie wstępnie przyjęto urządzenia np. firmy HAGS serii Agito.(wg zestawienia na rysunku zagospodarowania).

Przewiduje się w celu sztucznego oświetlenia placu zabaw wykorzystanie istniejących masztów i opraw oświetleniowych.

### Urządzenia fitness:

Wzdłuż placu zabaw, po jego wschodniej stronie projektuje się szutrowy ciąg pieszy łączący plac przed dawnym domkiem golfowym z nowoprojektowanym obiektem.

Wzdłuż w/w ciągu pieszego zaprojektowano na podwyższeniu z desek tarasowych typu dry-deck strefę urządzeń fitness oraz miejsc wypoczynku. Projekt przewiduje zainstalowanie w tej strefie ok. 24 urządzeń. Wstępnie przyjęto do celów koncepcji urządzenia fitness zewnętrznego np. firmy HAGS. Jako miejsca wypoczynku proponuje się zainstalowanie ławek parkowych firmy np. Ziegler typ Intra w wariantcie dwustronnym.

### Obiekt kubaturowy:

Na wysokości metry istniejącego toru rowerowego projekt przewiduje zlokalizowanie jednokondygnacyjnego budynku wielofunkcyjnego z niewielką nadbudową w postaci pomieszczenia garażowego. Projektowany budynek będzie posiadał powierzchnię użytkową wielkości 205 m<sup>2</sup> i rzut oparty na trójkącie. Z uwagi na występującą w miejscu lokalizacji obiektu znaczną różnicę terenu, wynoszącą ok. 3,5m, zdecydowano o wbudowaniu bryły obiektu w teren. Dach budynku będzie stanowił taras zielony stanowiący naturalną kontynuację naturalnej nawierzchni trawiastej polany. Dostęp na dach będzie możliwy od południowej strony budynku. Na poziomie dachu zlokalizowano pojedynczą



małą kubaturę będącą pomieszczeniem garażowym do którego dostęp będzie możliwy bezpośrednio z ul. Narciarskiej.

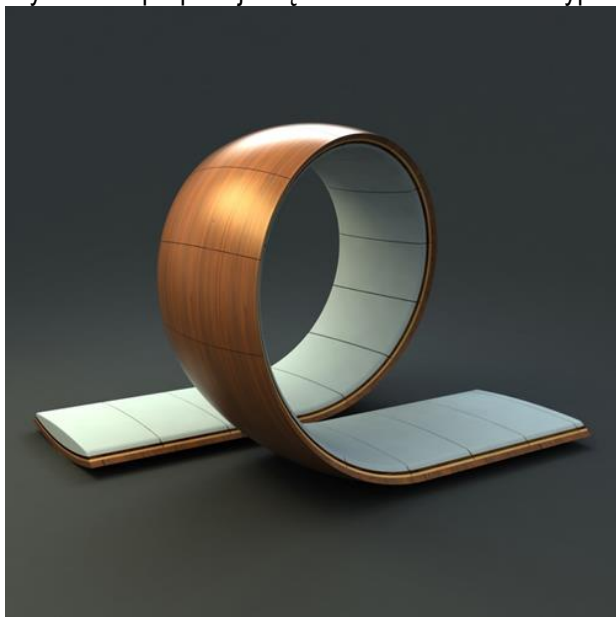
Główny poziom projektowanego obiektu będzie znajdował się 3,5 m. poniżej zielonego dachu. Na poziomie tym zaprojektowano kawiarnię z zapleczem kuchennym i tarasem widokowym oraz strefę sanitarno-szatniową z pokojem biurowym wyposażoną w osobne wejście. Zachodnia ściana obiektu zaprojektowana została w formie ścianki wspinaczkowej - boulderingowej. Przewiduje się wykonanie ścian zewnętrznych budynku jako żelbetowych z wykorzystaniem technologii betonu architektonicznego. Izolacja termiczna wewnętrzna z zastosowaniem bloczków gazobetonowych np. „multipor”.

#### Leżaki zewnętrzne ogólnodostępne:

Po wschodniej stronie opracowywanego terenu, wzdłuż linii lasu, planuje się umieszczenie drewnianych leżaków zewnętrznych ogólnodostępnych. Wstępnie proponuje się zastosowanie leżaków firmy np. Ziegler typu Resting z drewnianym olstwowaniem na konstrukcji stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo, posiadającej możliwość trwałego kotwienia do podłoża. Zaprojektowano 12 leżaków zgrupowanych w pary.



Wymiennie proponuje się zastosowanie leżaka typu np. Loopita Bonita.



#### Widownia toru rowerowego:

Jako uzupełnienie istniejącej widowni projektuje się w dwóch miejscach wzdłuż toru rowerowego, po jego wschodniej i zachodniej stronie rzędy siedzisk widowni w postaci ławek parkowych z drewnianym olistwowaniem na konstrukcji z betonu płukanego.

#### Inne elementy małej architektury:

- kosze na śmieci np. Ziegler Soweto
- kosz na psie odchody np. Ziegler Bello
- stojak rowerowy np. Ziegler Hobart
- kratownica ochronna drzewa np. Ziegler Dewas Modern okrągła.

#### Sieci zewnętrzne:

Z uwagi na występującą kolizję sieci elektrycznej oświetlenia terenu z nowoprojektowanym obiektem przewiduje się wykonanie przełożenia fragmentu sieci na odcinku 37m pomiędzy dwoma słupami oświetleniowymi.

Zasilenie nowoprojektowanego obiektu w wodę i odbiór kanalizacji sanitarnej poprzez zaprojektowane przyłącza do sieci miejskich. Zasilenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej.

Przewiduje się odprowadzenie wód deszczowych poprzez skrzynki rozsączające do gruntu rodzimego.

Przewiduje się ogrzewanie obiektu elektryczne piecami akumulacyjnymi lub gazowe po otrzymaniu odpowiednich zapewnień od gestorów mediów.

#### Obsługa komunikacyjna:

Obsługa komunikacyjna projektowanych elementów w tym głównie obiektu kubaturowego z istniejącej drogi szutrowej – ul. Narciarska.

Opracował:  
mgr inż. arch. Maciej Szarapo



## 8. KOSZTORYS SZACUNKOWY

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA