

ZAWARTOŚĆ OPRAWOWANIA

I. Część opisowa

- 1 Dane inwestycji
- 1.1 Przedmiot i cel inwestycji
- 1.2 Podstawa opracowania
- 1.3 Lokalizacja i dane liczbowe
- 2 Stan istniejący
- 3 Założenia koncepcyjne
- 4 Podział inwestycji na etapy
- 5 Rozwiązania projektowe
- 5.1 Prace przygotowawcze
- 5.2 Strefa wejściowa
- 5.3 Układ komunikacyjny
- 5.4 Budynek zaplecza
- 5.5 Tarasy piknikowe
- 5.6 Wiklinowy pajak
- 5.7 Tor przeszkód
- 5.8 Plac zabaw
- 5.9 Siłownia
- 5.10 Street Workout
- 5.11 Góra wspinaczkowa
- 5.12 Bulodromy
- 5.13 Inne wyposażenie
- 5.14 Zieleń
- 6 Kosztorys szacunkowy

II. Część rysunkowa

1. Plan parku
2. Wizualizacja strefy wejściowej
3. Wizualizacja tarasów i pajaka wiklinowego
4. Wizualizacja budynku zaplecza

Opracowanie:

Woźnicki Zdanowicz architekci

Al. Niepodległości 157 lok. 6
02-555 Warszawa
tel. +48 22 825 05 32
mail: wza@wza.waw.pl



Woźnicki, Zdanowicz
ARCHITEKCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1 Dane inwestycji

1.1 Przedmiot i cel inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest teren położony w Izabelinie na działce Nr ewidencyjny 479, wzdłuż ulicy 3 Maja.

Celem inwestycji jest stworzenie ogólnodostępnego parku gminnego.

1.2 Podstawa opracowania

Podstawami opracowania są:

- Umowa o prace projektowe, z dnia 26.05.2015 r zawarta pomiędzy Gminą Izabelin a firmą Woźnicki Zdanowicz architektki.
- Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Hornówek część „C” „GIMNAZJUM”
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Obowiązujące normy i przepisy

1.3 Lokalizacja i dane liczbowe

Teren inwestycji znajduje się na działce Nr 479 we wsi Hornówek gm. Izabelin. Obszar opracowania obejmuje jej centralną część. Od północy teren objęty opracowaniem ograniczona jest ulicą 3 Maja, od południa ogrodzeniem terenów wojskowych, od zachodu ścieżką prowadzącą w kierunku szkoły a od wschodu ogrodzonym masztem telekomunikacyjnym.

Powierzchnia działki: 17 954 m²

2 Stan istniejący

Teren inwestycji o silnie wydłużonym kształcie, w kierunku wschód - zachód leży bezpośrednio przy ul. 3 Maja będącej główną osią komunikacyjną Gminy.

Obszar silnie pofalowany z generalnym spadkiem w kierunku północnym. Na terenie zostały usypane góry z piasku i ziemi, służące dawniej rowerzystom do jazdy terenowej.

Cały teren jest gęsto porośnięty drzewami. Większość stanowią sosny. Na terenie przyszłego parku rosną dwa niezwykle okazałe dęby.

Na terenie nie znajdują się żadne budynki. Jedynymi obiektami budowlanymi są maszt telekomunikacyjny wraz z budynkiem technicznym. Znajdują się one poza obszarem opracowania.

Wzdłuż ulicy biegnie napowietrzna sieć średniego napięcia która na wysokości środka parku posiada odgałęzienie na południe z dwoma, dwunożnymi słupami. W centralnej części parku linia została skablowana.

3 Założenia koncepcyjne

Ideą parku jest stworzenie miejsca rekreacji i wypoczynku tak dla licznie odwiedzających Kampinos turystów, jak i mieszkańców gminy. Podstawowym założeniem jest darmowe udostępnienie przestrzeni i urządzeń do aktywnego i spokojnego spędzania czasu.

W projekcie przewidziano wykorzystanie do aranżacji przestrzeni istniejących elementów, takich jak zastane ukształtowanie terenu. Dwa piękne i okazałe dęby zostaną wyeksponowane poprzez budowę wokół nich tarasów piknikowych a na ich gałęziach zawisną elektryczne lampy. Usypane góry trasy rowerowej wykorzystane

zostaną do budowy toru przeszkód. Istniejąca kępa brzoź zostanie wykorzystana do budowy wielopiętrowego „wiklinowego pajaka”. Oprócz powyższych atrakcji przewidziano osobną trasę dla biegaczy o długości 250 m, ścieżkę spacerową, ogrodzony plac zabaw dla dzieci młodszych, siłownię terenową, urządzenia do ćwiczeń kalistenicznych (streer workout), górkę wspinaczkową i pola do gry w bule. Ciągi komunikacyjne i place zostaną oświetlone.

4 Podział inwestycji na etapy

Budowę parku można realizować etapami, oddając do użytkowania jego poszczególne fragmenty.

W pierwszym etapie należy wykonać strefę wejściową, układ komunikacyjny wraz z oświetleniem i towarzyszącymi elementami małej architektury takimi jak ławki i kosze na śmieci oraz przynajmniej jedną z planowanych atrakcji.

Po zrealizowaniu prac przygotowawczych i I etapu każdy z poniższych elementów można realizować osobno lub łącząc je w grupy. Wyjątek stanowi tor przeszkód który należy zrealizować po wykonaniu budynków zaplecza.

Elementy parku które można realizować niezależnie:

- Budynek zaplecza
- Tarasy piknikowe
- Wiklinowy pajak
- Tor przeszkód
- Plac zabaw
- Siłownia
- Street Workout
- Góra wspinaczkowa
- Bulodromy

Wycinka drzew i prace zieleniarskie mogą być również podzielone na etapy prowadzone jednocześnie z powstawaniem poszczególnych obiektów.

5 Rozwiązania projektowe

5.1 Prace przygotowawcze

Do prac przygotowawczych należą:

- Wykonanie skablowania (przebudowę sieci z napowietrznej na podziemną) sieci średniego napięcia przecinającej park.
- Przygotowanie dokumentacji projektowej budowlano wykonawczej wraz z kosztorysami inwestorskimi przedmiarami robót i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.
- Uzyskanie zgód i dokonanie wycinki drzew i krzewów kolidujących z projektowanymi pracami oraz ze względu na stan zdrowotny.
- Wykonanie uzbrojenia terenu w sieć elektroenergetyczną, sieć monitoringu, wodociąg i kanalizację.

5.2 Strefa wejściowa

Główne wejście do parku znajdować się będzie w jego północno-zachodnim narożniku, przy ścieżce prowadzącej do szkoły. Dodatkowe wejście znajdzie się przy przystanku autobusowym.

Wejście zostanie zaakcentowane poziomym murkiem z podświetlanym napisem „IZABELIN CENTRAL PARK”. Murek wysokości ok 120 - 150 cm ustawiony wzdłuż ulicy 3 Maja będzie

widoczny dla osób jadących w obu jej kierunkach. Dodatkowym akcentem będzie pionowa kolumna z „odciskiem” łopaty łosia. Pomiedzy obydwoma elementami znajdują się wykończone drewnem ławki z bardzo wysokimi oparciami.

Nawierzchnia wejścia zostanie wykończona kostką granitową.

5.3 Układ komunikacyjny

Podstawowy układ komunikacyjny składać się będzie z dwóch pętli. Jedna będzie ścieżką spacerową, a druga, o równej długości 250 metrów, będzie przeznaczona dla biegaczy. Takie rozwiązanie odseparuje osoby spacerujące np. z dziećmi w wózkach od ludzi uprawiających jogging, dodatkowe ścieżki znajdują się wokół tarasów piknikowych oraz przy budynkach zapleczych.

Nawierzchnia ścieżek wykonana będzie z nawierzchni mineralnej składającej się z tłuczni i mialu kamiennego o naturalnym, ziemistym kolorze.

Przy ścieżce spacerowej zainstalowane zostaną ławki, kosze na śmieci i inne tego typu elementy.

5.4 Budynki zaplecze

W głębi parku zaplanowano budowę dwóch budynków zapleczych. W budynkach znajdują się ogólnodostępne toalety, pomieszczenia gospodarcze i techniczne oraz zaplecze socjalne dla pracowników parku.

Dwa budynki, zwrócone do siebie wejściami zostaną obsypane ziemią z nasadzeniami roślin.

Rozbicie zaplecza na dwa budynki obsypane ziemią stworzy wrażenie, że wejście do nich prowadzi z tajemniczej przełęczy. Dodatkową atrakcją będzie przewieszenie nad przełęczą mostka linowego będącego elementem toru przeszkód.

5.5 Tarasy piknikowe

Na terenie parku rosną dwa piękne, rozłożyste dęby. Zostaną one wykorzystane dla zrobienia baśniowej oprawy dla tarasów. Zabieg ten wyeksponuje również drzewa, które odwiedzający mogliby przeoczyć zwabieni innymi atrakcjami. Drzewa znajdują się w środkach tarasów.

Ze względu na duży spadek terenu południowa krawędź tarasu znajdować się będzie na poziomie ziemi a północna będzie wznosić się nad nią ok. 3 metry. W wysokiej części znajdzie się drabina „dla odważnych”. Pozostali wejdą od strony południowej bezpośrednio z poziomu gruntu.

Tarasы zostaną wyposażone w ławy piknikowe ze stolikami. Na drzewach zostaną powieszone elektryczne lampiony, które po zmroku powinny stworzyć niepowtarzalną atmosferę.

Posadowienie tarasów i zawieszenie lampionów wraz z okablowaniem zostanie wykonane w sposób nieingerujący w strukturę drzewa i jego korzeni.

5.6 Wiklinowy pająk

W parku roślinie rozłożysta brzoza o wielu przewodnikach. Zostanie ona wykorzystana do zbudowania „wiklinowego pająka”.

Wokół pni drzewa zostanie zapleciona wiklina tworząc przestrzenną bryłę, w której znajdują się trzy „piętra” pomostów. Najniższy będzie w koszu korzeni, średni dostępny będzie z sąsiedniej góry. Wszystkie trzy poziomy będą połączone wewnętrznymi drabinami. Z dwóch najwyższych poziomów będą wyprowadzone zjeżdżalnie rurowe. Zjeżdżalnie będą z tworzywa sztucznego o różnych, intensywnych kolorach, co w kontraście z naturalną wikliną powinno stworzyć ciekawy efekt.

5.7 Tor przeszkód

Wzdłuż osi podłużnej całego parku, z wykorzystaniem rowerowych górerek zostanie wykonany tor przeszkód.

Będzie to ciągła, podłużna forma inspirowana pająkami linowymi, które można spotkać na placach zabaw. 140-to metrowej długości obiekt składać się będzie z przepłotni, mostków linowych, równoważni, drabinek, zjazdów linowych, sieci z lin itp. itd.

Tor przeszkód przebiegać będzie, w sposób bezkolizyjny nad ścieżką dla biegaczy i wejściami do budynków zapleczych.

5.8 Plac zabaw

Dla dzieci, które będą jeszcze za małe na zabawę na torze przeszkód czy innych elementach zaplanowano budowę placu zabaw. Plac zabaw będzie wydzielony z pozostałego obszaru parku niskim ogrodzeniem.

Na placu zabaw zostaną zainstalowane zabawki dla dzieci w wieku 1-5 lat, formą pasujące do parku oraz ławki, kosze na śmieci i inne, tego typu elementy.

Nawierzchnia z miękkiego poliuretanu.

5.9 Siłownia

Obok placu zabaw zaplanowano budowę siłowni terenowej. Jej lokalizacja nie jest przypadkowa. Rodzice czy dziadkowie bawiących się dzieci mogą ćwiczyć nie spuszczać ich z oczu.

Siłownia będzie wyposażona w komplet urządzeń zapewniających ćwiczenia rozwijające wszystkie partie mięśni.

5.10 Street Workout

Dla młodzieży przewidziano instalację zestawu do ćwiczeń kalistenicznych. Zestaw będzie składał się z drążków, drabinek, ławeczek, wężyków, kół gimnastycznych itp.

Zestaw ten umożliwi ćwiczenie modnych obecnie dyscyplin takich jak parcour, poledance i inne dyscypliny gimnastyczne.

5.11 Góra wspinaczkowa

Ostatnia, w kierunku wschodnim góra zostanie przebudowana na górę wspinaczkową. Powstanie na niej forma z wielokątnych płyt do

których zostaną zamocowane uchwyty wspinaczkowe. Góra zostanie tak uformowana aby, można było się na nią wspiąć bez konieczności zabezpieczenia, noszenia kasków itp.

5.12 Bulodromy

W centralnej części parku zaprojektowano dwa pola do gry w bule. Ta pochodząca z południa Europy gra staje się coraz popularniejsza w Polsce.

Pole gry o wymiarach 16 x 4 m będzie posiadało nawierzchnię mineralną, identyczną jak ta zastosowana na ścieżkach. Pole gry otoczone będzie obrzeżami.

5.13 Zieleń

Rosnące na terenie parku drzewa zostaną w większości zaadaptowane do nowego zagospodarowania. Cenne okazy zostaną wyeksponowane, drzewa chore oraz podrost - usunięte.

Nowe nasadzenia zieleni będą dostosowane do warunków siedliskowym boru sosnowego i jednocześnie podkreślą parkowy charakter założenia.

Zostaną posadzone liczne krzewy ozdobne liściaste i iglaste (min. tawuły, irgi, berberysy, śnieguliczki, lilaki, dzikie róże, sosny i jałowce), rośliny okrywowe, paprocie i runo parkowe oraz byliny i trawy ozdobne. Ponadto w parku powstanie wrzosowisko oraz ogród traw. W miejscach reprezentacyjnych, takich jak strefa wejściowa, place rekreacyjne i ścieżki parkowe zostaną posadzone rośliny o dużych walorach ozdobnych i większych wymaganiach: krzewy, byliny i trawy ozdobne, natomiast wśród drzew w głębi parku rośliny o cechach naturalistycznych: zieleń okrywowa, paprocie i runo parkowe.

5.14 Inne wyposażenie

Alejki i place będą oświetlone. Oprawy oświetleniowe mocowane będą na niskich słupkach tak, aby gałęzie licznych drzew ich nie zasłaniały.

W odpowiednich punktach (tarasy, budynki, place) zostaną zainstalowane zamknięte skrzynki z gniazdami 230V. Umożliwi to podłączanie tak sprzętu do pielęgnacji parku, jak i urządzeń do obsługi imprez okolicznościowych.

Na terenie parku zostanie zainstalowana sieć wodociągowa z rozmieszczonymi na niej punktami czerpalnymi i źródłkami dla ludzi. Park zostanie wyposażony w instalację monitoringu, z kamerami dziennie nocnymi. Sieć będzie podłączona do systemu gminnego.

Całe założenie będzie uzupełnione takimi elementami małej architektury jak ławki, tablice informacyjne i z regulaminami, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp.

