

OPIS**1. Informacja i dane ogólne****1.1. Informacja o Inwestorze i Projektantach**

INWESTOR GMINA PONIEC
Urząd Miejski w Poniecu
ul. Rynek 24
64-125 Poniec
tel. (65) 573-14-33

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

STUDIO M
61-872 Poznań, ul. Królowej Jadwigi 48/2
tel./fax (61) 852 – 94 – 80
e-mail: studio_m @ o2.pl

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

- architektura (A) mgr inż. arch. Andrzej Maciej Maleszka
upr. nr GT-10/76/P II, WOIA RP nr WP-0126,
status twórcy MKiSz nr 507
- konstrukcja (K) mgr inż. arch. Andrzej Maciej Maleszka
upr. nr GT-10/76/P II, WOIA RP nr WP-0126;
mgr inż. Krzysztof Bandosz
- instalacje san. (S) Andrzej Błaszczczyński
gaz (G) upr. nr UAN 7342-6693, WOIB nr WKP/IS/0307/01
- instalacje elektr. (E) inż. Zbigniew Niewiada
upr. nr 89/79/Pw, WOIB nr WKP/IE/3495/01

ZESPÓŁ SPRAWDZAJĄCY:

- architektura (A) mgr inż. arch. Małgorzata Fornalczyk
upr. nr 161/86/Pw, WOIA RP nr WP-0051
- konstrukcja (K) mgr inż. arch. Małgorzata Fornalczyk
upr. nr 161/86/Pw, WOIA RP nr WP-0051
- instalacje san. (S) inż. Tomasz Sampir
gaz (G) upr. nr GT-8388/170/77, WOIB nr WKP/IS/4425/01
- instalacje elektr. (E) mgr inż. Dąbrowka Niewiada
upr. nr 16/79/Pw, WOIB nr WKP/IE/3494/01

1.2. Dane ogólne o terenie i budynku**1.2.1. Informacje geodezyjne**

	Położenie	Nr działki	Powierzchnia [m ²]	Nr Księgi Wieczystej
Poniec Zadanie I	Rynek	201/2		
	Ratusz	211		
Poniec Zadanie II	Kościół Farny	154		
	ul. dojazd	189/1		
	ul. Kościelna	189/3		
	ul. Kościelna	193/1		
Poniec Zadanie III	Kościół pw. Chrystusa Króla	338		
	ul. Focha	348		
Razem:				

1.2.2 Dane o budynkach:

Położenie	Budynek	Liczba kondygnacji nadziemnych	Funkcja	Podpiwniczenie	Poddasze	Uwagi
ZADANIE II Kościół Farny (działka nr 154)	Budynek gosp.	I	gospodarcza	nie	nie	częściowo rozebrany

1.2.3. Dane o terenie

Teren	Powierzchnia projektowana [m ²]			
	Zadanie I	Zadanie II	Zadanie III	Razem
Powierzchnia w granicach zadania	4.429	1.572	4.951	10.952
Powierzchnia zabudowy	301	12	562	875
Powierzchnia nawierzchni utwardzonych	3.999	1.119	1.728	6.846
Powierzchnia nawierzchni do adaptacji	0	421	458	879
Powierzchnia zieleni urządzonej	129	20	2.203	2.352

Samochody osobowe - stanowiska	Zadanie I	Zadanie II	Zadanie III	Razem
Ilość miejsc parkingowych	69	5	15	89
Ilość miejsc parkingowych dla NN	0	0	0	0

UWAGA: Dane o powierzchni terenu nie są wielkościami podanymi przez geodetę, a uzyskanymi z wyliczeń Projektanta. Pozostałe dane liczbowe o projekcie w pkt. 10 opisu.

1.3. Informacja o projekcie

Całość dokumentacji projektowej będącej przedmiotem opracowania, pt.:

„Przebudowa nawierzchni – rewitalizacja. Poniec – ul. Kościelna i parking Kościół Farny – działki nr 154, 189/1, 189/3, 193/1” powinna zawierać:

- FAZA I - Inwentaryzacja przestrzenna i analizy zainwestowania (I)
- FAZA II - Projekt koncepcyjny (PK) – Przebudowa nawierzchni – rewitalizacja
- FAZA III - Projekty budowlane – z uzgodnieniami (PB)
- FAZA IV - Projekty wykonawcze (PW) oraz opracowania kosztorysowe (KO)
 - Część 1. - Projekt detali arch.-budowlanych i kolorystyki (B+A)
 - Część 2. - Projekt konstrukcji - detale (K)
 - Część 3. - Projekt kanalizacji deszczowej i odwodnienia liniowego (S)
 - Część 4. - Projekt instalacji elektrycznej oświetlenia terenu (E)
 - Część 5. - Projekt dróg i nawierzchni (D) oraz ukształtowania terenu (U)
 - Część 6. - Projekt zieleni i szaty roślinnej (Z)
- INNE - Projekty dodatkowe o ile będą wymagane w FAZACH I-IV

Opracowania kosztorysowe (KO)

- Przedmiar robót (PR) – dla wszystkich części PW
- Kosztorys inwestorski (KI) – dla wszystkich części PW
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (ST) – dla wszystkich części PW

Uwaga:

Dla poszczególnych części PB, PW i KO będą wydzielone zakresy poszczególnych ZADAŃ obejmujące różne etapy i czas realizacji.

2. Podstawa opracowania

2.1. Opracowania poprzedzające:

- Zdjęcia archiwalne z Rynku i ulic Sąsiednich – sprzed 100lat (Zał. F)
- Mapa zasadnicza w skali 1:500, z dnia 21.09.2011 r. – Rynku w Poniecu (Zał. M1)
- Mapa zasadnicza w skali 1:500, z dnia 07.12.2011 r. – ul. Kościelnej w Poniecu (Zał. M2)
- Mapa zasadnicza w skali 1:500, z dnia 08.12.2011 r. – ul. Focha w Poniecu (Zał. M3)
- Niwelacja budynków na rynku - wejścia - z 09.2011. (Zał. Z1.)
- Projekt budowlany rewaloryzacji elewacji ratusza – opracowana w ASAP „AS ARPI” – Leszno, ul. Kminica 52, projektant mgr inż. arch. Zenon Mazurek, z 03.1998
- Projekt budowlany instalacji wewnętrznej c.o. w budynku Ratusza w Poniecu – opracowany przez BIURO USŁUG TECHNICZNYCH inż. T. Bątkiewicz w 08.2001
- Projekt linii kablowej nn i oświetlenia Rynku, ulic Kościelnej, Focha, Śliwińskiego w Poniecu, opracowany przez Z.E.R Lewandowscy Leszno w 03.2002
- Pomiary i dokumentacja fotograficzna – dla potrzeb inwentaryzacji, wykonane przez zespół z „STUDIO M” – Poznań, w kwietniu i maju 2011
- Dokumentacja projektowa „FAZA I – Inwentaryzacja” (I) – Rynku i centrum miasta opracowana przez „STUDIO M” – Poznań, w czerwcu 2011
- Dokumentacja projektowa „FAZA II – Projekt koncepcyjny” (PK) – Przebudowa nawierzchni – rewitalizacja Rynku, ul. Kościelnej i ul. Focha w Poniecu, opracowana przez „STUDIO M” – Poznań, w czerwcu 2011.
- Odkrywki nawierzchni wykonane w pobliżu ratusza w 3 miejscach do głębokości 40cm w 09.2011.
- Dokumentacja projektowa „FAZA III - projekt budowlany” (PB) Przebudowa nawierzchni - rewitalizacja Rynku, ul. Kościelnej i ul. Focha w Poniecu. opracowana przez STUDIO M - Poznań w styczniu 2012 (WARIANT II)
- Dokumentacja projektowa „FAZA III - projekt budowlany” (PB) Przebudowa nawierzchni - rewitalizacja Rynku, ul. Kościelnej i ul. Focha w Poniecu. opracowana przez STUDIO M - Poznań w marcu 2012 (WARIANT III) oddzielnie dla ZADANIE I i ZADANIE II

2.2. Opinie i uzgodnienia:

- Decyzja w sprawie wpisania budynku Ratusza do rejestru zabytków wydana przez WUOZ w Poznaniu WWKZ – nr: 9 – z dnia 30.10.1964r
- Decyzja wpisania obszaru Centrum Ponieca jako zespołu budowlanego i układu urbanistycznego miasta do rejestru zabytków nr 1181A z dnia 05.11.1991r.
- Schemat organizacji ruchu w mieście Poniec – obowiązujący (Zał. Z5.)
- Wstępne ustalenia zakresu rewitalizacji nawierzchni i adaptacji budynku ratusza dla potrzeb NN, u Burmistrza miasta Ponieca z udziałem przedstawiciela WUOZ – Delegatura w Lesznie, w dniu 15.03.2011.
- Opinia wstępna - zakresu rewitalizacji nawierzchni i adaptacji budynku ratusza dla potrzeb NN, wydana przez WUOZ – Delegatura w Lesznie, ozn. WBN-Le-4151-2161/20/11, z dnia 26.08.2011. (Zał. Z2.)
- Ustalenia w Kurii Arcybiskupiej w Poznaniu dotyczące terenu przy kościele Farnym - 04.11.2011
- Zgoda na przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ciągu ulic Rynek, Kościelna i Focha, wydana przez Burmistrza Ponieca, z dnia 12.12.2011 (Zał. Z3.)
- Zgoda na wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia ulicznego w części przebudowywanych ulic Rynek, Kościelna i Focha, wydana przez Burmistrza Ponieca, z dnia 12.12.2011. (Zał. Z4.)
- Spotkanie Projektanta z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu bez ustaleń pisemnych, w dniu 13.12.2011
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Burmistrza Miasta Ponieca z 25.01.2012 (Zał. Z6.)
- Uzgodnienie przez Starostę Gostyńskiego – Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej projektowanych przyłączy kanalizacji deszczowej i energetyczne – ozn. ZUDP-31/2012 z dnia 06. 02.2012 (Zał. Z7.)
- Pismo do Gminy Poniec WUOZ Delegatura w Lesznie z dnia 23.02.2012. ozn. Le5142.426.2.2012 nie aprobuje zakresu prac projektu budowlanego (PB) - FAZA III.
- Ustalenia Gminy Poniec dla Projektanta, dotyczące nawierzchni Rynku i ul. Kościelnej w Gminie

Poniec po rozmowach w WUOZ Delegatura w Lesznie dla potrzeb zmiany PB ze stycznia 2012.

- Odpowiedź w formie elektronicznej od Wydziału ds. zabytków nieruchomości - WUOZ Delegatura w Lesznie dotycząca rewitalizacji Rynku w Poniec - z dnia 20.03.2012.
- Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych nr 198/2012/A wydane przez WWKZ WUOZ w Poznaniu Delegatura w Lesznie dla ZADANIE II oznaczone Le.5142.426.6.2012 z 19.04.2012 (Zał. Z8)
- Pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych nr 201/2012/A wydane przez WWKZ WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Lesznie oznaczone Le.5142.426.7.2012 z 19.06.2012 (Zał.Z9)

2.3. Opinie i uzgodnienia uzyskane po wykonaniu projektów budowlanych ZADAŃ I i II:

- Rzecznawcy do spraw sanitarno-higienicznych - nie wymagane dla części ZADAŃ.
- Rzecznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych - nie wymagane dla części ZADAŃ.
- Rzecznawcy do spraw BHP - nie wymagane dla części ZADANIA II
- Decyzja Starostwa Powiatowego w Gostyniu zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę, ozn.

3. Przedmiot, zakres i cel opracowania

3.1. Przedmiot opracowania

Jest nim: **„FAZA III – Projekt budowlany (PB) – Przebudowa nawierzchni – rewitalizacja Poniec - ul. Kościelna i parking przy Kościele Farnym - ZADANIE II”**

3.2. Zakres opracowania

Dokumentacja niniejsza zawiera:

- część opisową wraz z załącznikami,
- część graficzną obejmującą stan istniejący - przekroje i elewacje - rysunki w skalach 1:200, 1:100 i 1:50,
- część graficzną obejmującą projekt rewitalizacji nawierzchni oraz elementów budowlanych – rysunki w skalach 1:200, 1:100, 1:50 i 1:20.

Dokumentacja obejmuje branże:

- architektura + konstrukcja (B+K),

3.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest:

- przygotowanie dokumentacji umożliwiającej realizację inwestycji,
- dostarczenie dokumentacji dla opracowań kosztorysowych (KO) zgodnie z Ustawą o Zamówieniach Publicznych.

4. Warunki lokalizacji i stan istniejący:

4.1. Ogólna charakterystyka i położenie

Szczegółowy opis w **PB - PROJEKT BUDOWLANY – ZADANIE II** pkt. 4.1.

4.2. Komunikacja kołowa i piesza - drogi, parkingi i chodniki:

Szczegółowy opis w **PB - PROJEKT BUDOWLANY – ZADANIE II** pkt. 4.2.

4.3. Zieleń

Na terenie objętym opracowaniem występuje zieleń wysoka i niska urządzona o dużej wartości,

składająca się z drzew iglastych i liściastych wieloletnich oraz krzewów. Duże zgrupowania wartościowej zieleni znajdują się przy obu obiektach kościelnych, na terenie szkół, przy budynku straży pożarnej oraz przy obiektach poszpitalnych.

Na Rynku i ul. Kościuszki występują pozostałości po układzie zieleni, z przed I wojny światowej, który obejmował obsadzenia małymi drzewami o formach kulistych ulice całego centrum Ponieca, w tym Rynku, ul. Focha i ul. Kościuszki, co ilustrują zdjęcia archiwalne z tego okresu (vide **zał. F.**).

Przy głównym budynku kościoła Farnego, brak zieleni wysokiej, która występuje na sąsiadującej działce probostwa. Są to drzewa ozdobne oraz owocowe, ale na części działki przeznaczonej na parking znajdują się tylko 2 drzewa owocowe i 1 topola włoska - wszystkie drzewa wieloletnie w złym stanie, kwalifikującym je do wycinki.

Na ulicy Kościelnej i Focha współcześnie nie występuje żadna zieleń wysoka i niska, choć historycznie tutaj ona była stanowiąc układ zieleni całego centrum miasta, co widoczne jest na fotografiach archiwalnych (vide **zał. F.**).

Przy głównym budynku kościoła Farnego, brak zieleni wysokiej, która występuje na sąsiadującej działce probostwa. Są to drzewa ozdobne oraz owocowe, ale na części działki przeznaczonej na parking znajdują się tylko 2 drzewa owocowe i 1 topola włoska - wszystkie drzewa wieloletnie w złym stanie, kwalifikującym je do wycinki.

Na ulicy Kościelnej i Focha współcześnie nie występuje żadna zieleń wysoka i niska, choć historycznie tutaj ona była stanowiąc układ zieleni całego centrum miasta, co widoczne jest na fotografiach archiwalnych (vide **zał. F.** do PB).

4.4. Gospodarka odpadami

Miasto Poniec nie ma własnego ujednoliconego systemu odbioru śmieci, ich segregacji i zunifikowanych pojemników lub kontenerów do ich gromadzenia. Z uzyskanych informacji wynika, że na koniec czerwca 2011 miasto jest obsługiwane przez 3, a może nawet 4 różne firmy, których siedziby mieszczą się poza Poniecem, tj. w Lesznie, Gostyniu, Giżawkach.

W większości posesji śmieci gromadzone są na ich własnym terenie do małych pojemników oraz worków bezzwrotnych do częściowej segregacji, np. z podziałem na odpady plastikowe, szkło i makulaturę.

Teren placów i ulic miejskich, na których ustawione są kosze na śmieci obsługiwany jest przez MZO sp. z o.o. Leszno, ul. Saperska, który ma ustalone umownie z Gminą Poniec warunki odbioru odpadów. Te warunki mogą ulegać umownym zmianom w razie wynikających potrzeb odbiorców.

4.5. Infrastruktura techniczna - uzbrojenie terenu:

Nawierzchnie tworzące zadanie dla opracowania projektowego rewitalizacji – przebudowa nawierzchni, zlokalizowane są na trzech wydzielonych ZADANIACH oznaczonych I, II, III i obejmujące 8 działek, o numerach podanych w punkcie 1.2.1. opisu, a Ratusz na Rynku znajduje się na wydzielonej działce nr: 211.

Teren działek jest niemalże płaski o różnicy poziomów rzędu 70 cm w obrębie Rynku, przy rzędnej średniej 89,90 mnpm. Wejście do Ratusza na poziomie terenu, to poziom 90,17 mnpm. Poziom ulicy Kościelnej przy jej końcu, to 90,50 mnpm, a ulicy Focha 89,16 mnpm.

Budynki tworzące pierzeje Rynku z usługami na parterach w większości, podobnie jak Ratusz, nie są przystosowane dla dostępu dla osób niepełnosprawnych.

Przy ulicach Kościelnej i Focha prócz zabudowy kubaturowej występują ogrodzenia różnymi formami płotów, tj. z ramek stalowych oraz z muru ceglanego. Taki mur także na fragmencie przyulicznym kościoła parafialnego - Fary, przy czym mur tynkowany jest częścią zabytkowego kościoła i objęty ochroną konserwatorską (gminna ewidencja zabytków), obok niego od obu ulic narożnikowy mur ceglany nietynkowany, z widocznymi uzupełnieniami. Resztką ogrodzenia murowanego z wypełnieniem ażurowym znajdują się też przy kościele poprotestanckim.

Układ funkcjonalny budynków – pierwotny, tj. dostęp reprezentacyjny od strony Rynku i głównych ulic oraz dostęp gospodarczy od ulic otaczających owalnie Rynek. Wszystkie opracowywane budynki tworzące pierzeje placu i ulic z nawierzchniami do rewitalizacji są użytkowane.

Do obiektów doprowadzone są niezbędne media, ale poziom uzbrojenia i instalacji jest mocno zróżnicowany. Przebiegają w większości jako podziemne, ale część linii energetycznych oświetlenia ulic występuje w formie napowietrznej.

Ulice centrum posiadają następujące media:

- sieć wodociągową
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacji deszczowej,
- linie i kable energetyczne,
- sieć gazową,
- sieć telefoniczną.

Ponadto na terenie mogą znajdować się pozostałości po sieciach nieczynnych oraz czynne przyłącza i sieci nie naniesione na podkładach geodezyjnych, których przebieg trudno określić. Na Rynku i sąsiednich ulicach, także znajdują się studnie z pompami (na Rynku – 2 sztuki) i na sąsiadujących posesjach, co uwidacznia mapa centrum.

Stan techniczny czynnych sieci i linii różny, bo różnych lat realizacji, ale część kanalizacji deszczowej w okolicach Rynku, według uzyskanej informacji od Inwestora wymaga przebudowy oraz uzupełnienia o nowe odcinki. Także różne stany techniczne linii i sieci energetycznych oraz opraw instalacji oświetlenia terenu, a oprawy z różnego typu i formy, o różnym stanie technicznym i estetycznym.

Przy ustaleniach z zakresu prac rewitalizacji niezbędne będzie uzyskanie informacji o stanie sieci od wszystkich gestorów mediów, by przeprowadzić ewentualne niezbędne uzupełnienia lub wymiany konieczne w trakcie prac nawierzchniowych lub przed nimi.

4.6. Opis budynków – stan istniejących wybranych obiektów ZADANIA II:

4.6.1 Konstrukcja ścian i stropu budynku gospodarczego:

Istniejący budynek gospodarczy na zapleczu probostwa, to w znacznej części rozebrany budynek dawnej stodoły, z której pozostała 1/3 fragmentu przyulicznego przykryta prowizorycznym dachem oraz pozostał fragment muru ściany południowej, o wysokości ca 1,5 m. Ściana szczytowa jest równocześnie ogrodzeniem od strony ulicy dojazdowej. Stan Budynku ocenia się na zły technicznie.

Poszczególne elementy budynku wchodzącego w zakres opracowania Zadania I, wykonane zostały z następujących materiałów:

- a/ ściany zewnętrzne - z cegły ceramicznej, otynkowane – o zróżnicowanej grubości na kondygnacjach, o gr. 25 i 38 cm. Na ścianie przyulicznej na całej jej długości gzyms ozdobny, a w poziomie cokołu w miejscu cegły - kamienie polne łupane - nieotynkowane.
- b/ ściany wewnętrzne nośne – z cegły ceramicznej, otynkowane o grubości - gr. 25 cm .
- c/ ściany działowe – z cegły ceramicznej, otynkowane - gr. 15 cm .
- d/ stropy - budynek niepodpiwniczony, ale z posadzką ceglana.
- e/ dach - Nad parterem - strop drewniany płaski, a pierwotny dach przykrywający tradycyjne poddasze o konstrukcji drewnianej, kryte dachówką ceramiczną zostało rozebrane. Nad stropem drewnianym tymczasowa lekka konstrukcja płaska niosąca płyty faliste, o spadku w kierunku działki.
- f/ klatki schodowe - brak.
- g/ kominy – nieczytelne kanały kominowe bez wyprowadzenia ponad dach.
- h/ nadproża - przeszkleń okien i drzwi – płaskie, przypuszczalnie tradycyjne murowane.

4.6.2 Materiały i elementy wykończenia zewnętrznego

Zadanie II – Parking przy kościele Farnym i ul. Kościelna

To teren ulicy Kościelnej z nawierzchnią utwardzoną na całej długości oraz teren ogródka przy probostwie kościoła Farnego wraz z dojazdem z ulicy gospodarczej oddzielonej od działki kościoła murem ceglany z czerwonej cegły klinkierowej o wysokości średnio 2,2m. Na posesji kościelnej znajduje się w obrębie ogródka reszta rozebranej wcześniej stodoły murowanej z początków XX wieku w bardzo złym stanie technicznym. Mur stodoły jest granicą działki od ulicy gospodarczej i jest wykonany z materiałów - vide pkt. 4.6.1.

Ogrodzenie ceglane od strony ul. Kościelnej w bardzo dobrym stanie technicznym i o ciekawym wystroju plastycznym od strony ulicy - surowa cegła, a otynkowany z dużymi ubytkami tynku od strony ogrodu. Od strony zachodniej, od ulicy dojazdowej, mur ceglany z widocznymi uzupełnieniami i miejscami uszkodzony, popękany, o mniejszej wartości plastycznej. Ten mur od strony ulic także w surowej cegle - otynkowany od ogrodu.

4.6.3 Materiały i elementy wykończenia wewnętrznego

Wewnątrz budynku gospodarczego znajdują się mało wartościowe ściany ceglane z resztkami tynku, na których zamontowana jest instalacja elektryczna oświetlenia.

4.7 Nawierzchnie istniejące

4.7.1 Funkcje istniejącego układu

Istniejące nawierzchnie utwardzone spełniają 3 podstawowe funkcje:

- drogi dla komunikacji kołowej wszystkich rodzajów pojazdów kołowych,
- parkingu ogólnodostępnego dla samochodów osobowych i dostawczych,
- chodników i placów dla pieszych.

Ponadto w części granic opracowania na działce kościelnej, występuje ogród warzywny, podwórze gospodarcze z dojazdem od strony ulicy i pozostałości posadzki rozebranego budynku gospodarczego. Z podwórza gospodarczego probostwa funkcjonuje wjazd do rozebranego częściowo budynku gospodarczego i drugiego gospodarczego, w którym znajdują się 2 pomieszczenia garażowe.

4.7.2 Niweleta i odwodnienie

Teren ulicy Kościelnej i dojazdu gospodarczego i ogrodu probostwa płaski z nieznacznym nachyleniem i różnicą poziomów:

- ulica Kościelna - 55 cm – między rzędną 90,08 mnpm, a 90,57 mnpm,
- parking - 70 cm - między 90,32 mnpm do 91,00 mnpm.

Pochylenia podłużne i poprzeczne dróg i chodników wynoszą około 0,5÷1,0 %.

Poziom wody gruntowej nie znany, przypuszczalnie dosyć wysoki, bo na wiosnę 2011 roku przy wysokim stanie Rowu Polskiego przepływającego przez Poniec, nastąpiły zatopienia piwnic budynków znajdujących się poza terenem centrum, ale nie zostały zalane piwnice ratusza, które znajdują się na poziomie ca 2,0 m poniżej poziomu nawierzchni rynku, tj. ca 88,30 mnpm.

Wszystkie powierzchnie utwardzone są odwodnione przez odpowiednio wykonane spadki podłużne i poprzeczne. Na terenie usytuowane są studzienki ściekowe w obrębie parkingów i jezdni, i całość wód opadowych kierowana jest do kanalizacji deszczowej biegnącej w okolicach terenu opracowania, choć z występującymi jej brakami w przebiegu ulic Focha i Kościelnej.

4.7.3 Rodzaje nawierzchni

W obrębie zadania występują następujące rodzaje nawierzchni, których miejsca występowania przedstawiono w części graficznej.

Występują następujące nawierzchnie:

- Asfalt na kamieniu polnym (kocie łby) – grubość warstw i podbudowy nieznana, ale na części tej nawierzchni z pewnością brak pierwotnej nawierzchni z kamieni.
- Betonowa kostka brukowa, gr. 6 i 8 cm, na ul. Kościelnej w kolorze czerwonym – podbudowa nieznana,
- Betonowe płytki chodnikowe z istniejącymi schodami – podbudowa nieznana, być może kamień polny,
- Posadzka ceglana - w zarysie budynku gospodarczego.
- Zieleń niska – ogród warzywny i trawnik.

UWAGA:

Przed opracowaniem projektów wykonawczych (PW) - uszczegóławiających rodzaje nowych nawierzchni, konieczne będzie wykonanie kilku przekopów przez wszystkie występujące nawierzchnie, w celu dokonania pomiarów i określenia występujących warstw podbudowy i warstw odsączających. Do końca maja 2012 takich przekopów nie wykonano.

Przy wykonywaniu nowej nawierzchni Rynku oraz ulicy Kościelnej objętych programem rewitalizacji, powinno się w maksymalnym stopniu adaptować wartościowe materiały istniejących nawierzchni, tj. przede wszystkim kamień polny na jego pierwotnym poziomie ułożenia o ile to będzie możliwe dla zapewnienia odpływu wód opadowych oraz betonową kostkę brukową, w kolorze czerwonym ułożoną na chodnikach.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu i przebudowa budynków oraz nawierzchni

5.1. Projektowany program i ukształtowanie

Zakłada się na terenie wszystkich 3 zadań placu - Rynku oraz ulic Kościelnej i Focha zmiany zagospodarowania dostosowujące je do nowych potrzeb funkcjonalnych podstawowych i funkcji pomocniczych.

W ZADANIU II zmiany polegać mają na wydzieleniu następujących elementów programu:

- wytyczenie nowego podziału funkcjonalnego ul. Kościelnej i ogrodu probostwa z dostępem dla pojazdów kołowych, rowerów oraz pieszych i ustalenie poziomów nawierzchni dostosowanych do nowego odwodnienia kanalizacji deszczowej,
- ustalenie lokalizacji zieleni ozdobnej w formie wysepek na parkingu i części ulicy Kościelnej,
- ukształtowanie ulicy Kościelnej – dla dalszego etapu realizacji rewitalizacji, pod nową funkcję pasażu, dostępnego tylko dla pieszych i rowerzystów, ale z dopuszczeniem ruchu kołowego na części nawierzchni, z aranżacją na niej elementów małej architektury,
- przystosowanie istniejącego ogródka warzywnego przy Kościele Farnym i na jego terenie, dla nowej funkcji parkingu dla samochodów osobowych ogólnodostępny, przeznaczony przede wszystkim dla potrzeb Kościoła, ale także będącym zapleczem parkingowym Rynku.

5.2. Projektowane zmiany

5.2.1 Nowy układ funkcjonalny – komunikacja i parkingi

Zgodnie z przyjętą koncepcją dotyczącą rewitalizacji centrum miasta Ponieca, zakłada się radykalną zmianę istniejącego układu komunikacji kołowej oraz systemu parkowania, który powinien rozwiązać problem miejsc parkingowych dla całego centrum miasta. Dla tych nowych funkcji przeprowadza się korektę układu Rynku, ulicy Kościelnej, ulicy Focha co ujęte zostanie w 3 zadaniach (oznaczonych I,II,III) oraz terenu poza granicą ścisłego centrum w części południowo-zachodniej poniżej ulicy Małozamkowej – co będzie objęte dalszymi zadaniami.

Podstawowe zespoły funkcjonalne nowego układu, to:

a. Rynek – ustalenia w Projekcie Budowlanym (PB) - ZADANIE I.

b. Ratusz – ustalenia w Projekcie Budowlanym (PB) - ZADANIE I.

c. Pasaż – dla stworzenia czytelnej nowej osi kompozycji centrum miasta Ponieca, projektuje się przebudowę całej ulicy Kościelnej i niemalże całej ulicy Focha na funkcję pasażu pieszego biegnącego między dwoma dominantami zlokalizowanymi na jego krańcach, tj. kościołami zabytkowymi z wyraźnymi wieżami w bryłach budynków. Pasaż jest także częścią przebudowanej nawierzchni Rynku i zakłada się całkowite docelowo całkowite wykluczenie z niego ruchu kołowego pojazdów, z wyjątkiem służb specjalnych i ruchu rowerowego. Ma stać się, jako całość układu z Rynkiem, salonem i wizytówką miasta. W ciągu pasażu przewiduje się wydzielenie drogi rowerowej o szerokości ca 2,00 m, która może spełniać funkcję drogi przejazdu pojazdów służb specjalnych.

d. Parkingi – dla zwiększonych potrzeb parkowania w centrum miasta zakłada się budowę nowych miejsc parkingowych w różnych lokalizacjach poza Rynkiem. W pierwszej ustalonej już lokalizacji jest to teren obiektów kościelnych, czyli Fara - ZADANIE II, ale i także poza nimi, np. na terenach w kierunku targowiska. Nowe parkingi mają być przede wszystkim dla ich potrzeb, ale zakłada się także możliwość dostępności dla innych użytkowników podstawowych funkcji usług miejskich śródmieścia.

e. Funkcje dodatkowe – ustalenia w Projekcie Budowlanym (PB) - ZADANIE I.

5.2.2 Projektowany układ przestrzenny i przebudowa budynku i placów

Zakres przebudowy został podporządkowany przyjętym nowym funkcjom na adaptowanych przestrzeniach miejskich:

Obiekty i nowe funkcje muszą spełniać warunki ustalone w ustawie Prawo Budowlane, w tym i związane z dostępnością dla osób niepełnosprawnych i mieć parametry dostosowane do wymagań obowiązującego prawa. W związku z tym powinny nastąpić zmiany układów konstrukcyjnych i przestrzennych, w możliwym i dopuszczalnym zakresie, by je dostosować do nowych funkcji, tj.:

a. komunikacja piesza do kościoła – nie zakłada się zmian wysokościowych ulicy Kościelnej, a projektowany parking dostępny będzie dla pieszych i ruchu kołowego od strony ulicy dojazdowej przez 2 przebiegi w istniejącym murze.

b. komunikacja piesza i dostęp do usług – zakładano w fazie Projektu koncepcyjnego nieznaczne wyniesienie poziomu chodnika przy istniejącej aptece, dla zmniejszenia uciążliwości istniejącej bariery architektonicznej dla pieszych i osób niepełnosprawnych, w formie stopni zewnętrznych. Takie rozwiązanie pochylni dla NN, o formie chodnika z lekko falującą płaszczyzną nawierzchni i wygodnymi schodami od strony ulicy Kościelnej byłoby niemalże niewidoczną częścią nawierzchni pasaży, o szerokości, ca 180 cm, powiększoną o schody o stopnicach wielkości 30 cm. Zakładano montaż balustrad tylko na fragmentach wjazdowych, które wydawać się mogły niebezpieczne, czyli sporadycznie.

To nie zostało one jednak zaakceptowane przez WUOZ i nie jest przedstawione w projekcie.

c. parking i pasaż – to dojazdy i stanowiska dla pojazdów oraz chodniki dla pieszych o różnej formie. Dla ich potrzeb muszą być wykonane nowe systemy i kierunki odwodnień oraz ustalenia niwelet i wysokości. Zakłada się dla nich także zupełnie nowe nawierzchnie, dla których jednak adaptuje się częściowo materiały na istniejących nawierzchniach przy aptece.

d. sieci i instalacje – niezbędna jest korekta i rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz ułożenie nowych kabli instalacji elektrycznej dotyczącej oświetlenia. Zakres tych przeróbek został ustalony, ale dla części sieci przekracza on granice ZADANIA II i obejmuje teren ZADANIA I oraz ulicę dojazdową. W dalszych etapach projektu, niezbędne jest wyjaśnienie warunków przekraczania powierzchni opracowania oraz warunków uzgodnień z właścicielem terenów.

5.3. Zieleń projektowana

Stanowić ona będzie uzupełniające dodatkowe tworzywo nowej przestrzeni i musi być przedmiotem szczegółowego opracowania. W przedstawionym projekcie zagospodarowania terenu nie ma potrzeby uszanowania istniejącej zieleni, bo jest ona w złym stanie i mało wartościowa.

W miejsce istniejącej zieleni (drzewa owocowe) założono zieleń dla nowego parkingu przy kościele farnym oraz w pasażu ulicy Kościelnej jako uzupełnienie i wzbogacenie przestrzeni publicznej miasta. Zieleń wysoka stanowi najprostsze i najbardziej dostępne tworzywo dla wzbogacenia i kształtowania atrakcyjnej przestrzeni. Kompozycję nowej zieleni wysokiej oparto na zasadzie maksymalnego zorganizowania, co daje gwarancję prostej i łatwej pielęgnacji oraz utrzymania jej w należytym stanie.

Projektowana zieleń niska na pasażu ulicy Kościelnej, to kontynuacja z Rynku istniejącej formy niskiej- płożej z rabatami – na wysepkach zieleni.

5.4. Gospodarka odpadami

Projekt nie obejmuje zagadnień związanych z ujednoliceniem, segregacją czy zunifikowaniem pojemników na odpady. To nietatwe i wymagające wielopłaszczyznowych analiz zagadnienie. Powinno stanowić temat zadania dla władz miasta i gminy. W niniejszym opracowaniu, w kwestii odpadów, objęto jedynie formę koszy na śmieci, stanowiących element małej architektury przestrzeni publicznej, nie wskazując w tej fazie projektu nawet miejsc ich lokalizacji i ilości.

5.5. Uzbrojenie i przyłącza – dla potrzeb rewitalizacji

5.5.1 Przyłącze kanalizacji deszczowej

Zgodnie z warunkami technicznymi (Zał. Z3 do PB) ścieki deszczowe z nawierzchni utwardzonych, odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji deszczowej w Rynku i sąsiadujących z nim oraz pasażem ulic.

Proponuje się dla nowych nawierzchni wykonać system odwodnień liniowych (vide pkt 7.1. opisu).

5.5.2 Przyłącze energetyczne

Zgodnie ze zgodą właściciela przyłącza na wykorzystanie istniejącego zasilania (Zał. Z4 do PB) projektuje się, podłączenie nowego oświetlenia iluminacyjnego Rynku i pasażu do rozdzielni znajdującej się w budynku Ratusza. Dla potrzeb oświetlenia parkingu przykościelnego zakłada się podłączenie nowych opraw do tablicy rozdzielni w pobliskim kościele Farnym (War. I) lub do najbliższej latarni przy ulicy Kościelnej (War. II). Zostało ustalone z właścicielami przyłączy, że realizowany będzie wariant II.

5.5.3 Inne przyłącza

Przyłącza kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej czy gazowej nie ulegają zmianom i dlatego nie było potrzeby wykonywania opracowań projektowych. Taka potrzeba może się pojawić w trakcie realizacji, kiedy zakładane przebiegi uzbrojenia podziemnego będą w innym przebiegu.

5.6. Projektowane przebudowy

5.6.1 Przebudowa budynku gospodarczego probostwa

Projekt zakłada przebudowę funkcji częściowo rozebranego budynku gospodarczego, znajdującego się od strony zachodniej ogrodu probostwa na parking ogólnodostępny.

Projektowany parking

To nieduży plac oddzielony trzech stron murem ceglanym, w którym od strony ulicy dojazdowej wykonane muszą być 2 dodatkowe przejazdy obsługujące niezależnie nowy parking. Istniejąca w murze przejazd na podwórze gospodarcze probostwa, zamykany dwuskrzydłową bramą drewnianą pozostaje bez zmian. Dla oddzielenia tego podwórza od nowego parkingu zakłada się wykonanie nowego muru ceglanego o formie ażurowej, pozostawiając istniejące ogrodzenie z siatki drucianej od strony wschodniej, tj. od ogrodu dekoracyjnego probostwa.

Parking nie będzie posiadał bram w murze od ulicy dojazdowej choć istnieją możliwości zainstalowania tam zarówno bram ażurowych jak i szlabanów oddzielających. Dla pieszych nie zakłada się realizacji dodatkowego przejścia w murze pełnym okalającym Farę, choć można rozważyć taką możliwość, o ile uzyska to akceptację WUOZ.

5.6.2 Zmiany na elewacjach i w zabudowie murów

Zakładane są następujące zmiany na elewacjach, które dotyczą ich wystroju zewnętrznego. Mur od strony ulic, to surowa czerwona cegła spoinowana i taka też pozostanie jego elewacja po wykonaniu nowych przebiegów uzbrojonych w wzmacniające słupki narożnikowe, także murowane. Dla przebiecia zakładanego w zakresie obrysu istniejącego budynku gospodarczego zakłada się adaptację częściową jego ściany, w części przy posadzkowej - cokołowej wykonanej z kamienia łupanego i czerwonej cegły. zakres może być ustalony dopiero w trakcie rozbiórki.

Elewacje muru od strony parkingu można wykonać wariantowo, w zależności od trwałości istniejącego wykończenia z tynku. W przypadku jego niskiej jakości proponuje się jego skucie na całej wysokości muru i pozostawienie w formie surowej cegły – o ile będzie dobrej jakości lub ponowne potynkowanie i pomalowanie. A w przypadku dużej trwałości tynku zakłada się jego uzupełnienie w miejscach braków i pomalowanie na kolor istniejącego muru wokół kościelnego.

5.6.3 Elementy małej architektury

Istniejące elementy małej architektury na ulicy Kościelnej, przewidziane do zachowania - adaptacji:

- słupki ograniczające wjazdy,
- kosze na śmieci,

Projektowane elementy małej architektury na ulicy Kościelnej i parkingu:

- **Wysepki zieleni** – Zakłada się wykonanie 2 stałych wysepek zieleni na drzewa jako kontynuację istniejącej formy zieleni, występujących na pasażu i parkingu. Mogą być wyposażonych w ławki przestawne. Te elementy zaprojektowano jako wgłębienia o nieznacznej głębokości nawierzchni, tj. ca 2-5 cm pomiędzy sąsiadującymi nawierzchniami kamiennymi, które stanowią ich obramienia.
- **Słupki ograniczające wjazd** na parking. Zakłada się zastosowanie słupków identycznych do istniejących lub podobnych. Przewiduje się możliwość rozpięcia łańcucha pomiędzy sąsiednimi słupkami. Usytuowanie do ustalenia na podstawie schematu organizacji ruchu.

- **Kosze na śmieci** - Zakłada się kontynuację istniejącego systemu i zastosowanie pojemników identycznych do istniejących lub podobnych.
- **Ławki** - projektuje się proste formy z blachy stalowej lub drewna z siedziskami z desek, jako elementy przestawne. Ilość ławek i miejsca ich ustawienia do ustalenia po realizacji ZADANIA II i ZADANIA I. Zakłada się, że są to elementy przestawne do dowolnej aranżacji.
- **Stojaki na rowery** - Przewiduje się stojaki w formie dwóch słupków połączonych poprzeczką, usytuowane w miejscach oznaczonych na parkingu jako stanowiska dla rowerów o stylizacji identycznej jak istniejące i adaptowane dla aranżacji placu słupki ograniczające wjazdy.
- Elementy **informacji miejskiej** w formie słupów z drogowskazami o stylistyce podobnej do słupków ograniczających wjazd, jako konsekwencja przyjętego wcześniej rozwiązania na elementy meblowe Rynku. Ich ilość i rodzaj muszą być ustalone dla całości ZADANIA I lub najpóźniej w trakcie realizacji.

Usytuowanie elementów wymaga oddzielnych ustaleń.

5.6.4 Dostępność dla niepełnosprawnych

Obiekty użyteczności publicznej powinny spełniać wszystkie wymagane Prawem Budowlanym warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych zawarte w „Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. Nr 75,poz.690 z późniejszymi zmianami w r.2003 i 2004r.

§ 16.1 - „Do wejść do budynku... użyteczności publicznej ... co najmniej jedno dojście powinno zapewniać osobom niepełnosprawnym dostęp do całego budynku lub tych części, z których osoby te mogą korzystać.”

- dla istniejącej apteki - wymaganie nie spełnione, bo zapewniono wejście do budynku tylko po schodach zewnętrznych. Innej formy nie dopuścił WUOZ.

§21.1 - „ Stanowiska postojowe ... dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne, szerokość stanowisk powinna wynosić co najmniej 3,6 m i długość 5 m, ...”

- wymaganie spełniono, bo zapewniono 1 takie stanowisko na parkingu przy Kościele Farnym.

5.7. Nawierzchnie

5.7.1 Ukształtowanie nawierzchni

Forma i układ nawierzchni ulicy Kościelnej i parkingów będący przedmiotem opracowań projektu przebudowy nawierzchni – rewitalizacji, to problem, który w różnych miastach w Polsce został rozwiązany w zróżnicowany sposób. Dla ulicy Kościelnej w fazie Projektu Koncepcji (PK) przyjęto jej formę jako nowego pasażu bez dopuszczenia ruchu kołowego i tym samym bez różnicowania w wysokości i kolorze nawierzchni jego całej płaszczyzny. Jest to inne niż istniejące rozwiązanie nawierzchni tej ulicy.

W tej trudnej kwestii na ogół zdania Projektantów są inne niż stanowiska WUOZ. Także dla tematu w Poniecu ta kwestia jest kontrowersyjna i ma zupełnie różne propozycje. Dlatego na etapie projektu budowlanego można przedstawia się opracowania, która zmieniają opracowania z fazy projektu Koncepcji (PK) na rozwiązanie chodników biegnących po obu stronach wąskiego pasa jezdni dopuszczającego ruch kołowy, nie tylko awaryjny:

Wariant I – podstawowy – przyjęty w niniejszym opracowaniu, zakłada:

- pozostawienie posadzki ulicy Kościelnej mniej więcej na dotychczasowym poziomie, z ewentualnymi drobnymi korektami dla uzyskania spadków niezbędnych dla odwodnienia nawierzchni,
- rezygnację z zrealizowanych wcześniej chodników z kostki brukowej betonowej w kolorze czerwonym oraz nawierzchni asfaltowej. Dla rewitalizacji projektuje się wykonanie ich w nawierzchni z kostki granitowej w odcieniu szaro-piaskowym (**KP**) lub grafitowym (**KG**) wzdłuż 2 pierzei ulicy, z nieznacznym wyniesieniem płaszczyzn chodników na wysokość do 10 - 15 cm względem pozostałej części posadzki ulicy, która będzie dopuszczała ruch kołowy, wykonanej z kostki granitowej jasno-szarej (**KS**). W chodnikach projektuje się umieszczenie pasa szerokości 100cm z płyt granitowych promieniowanych jasno-szarych (**PP**).

Kolor kostki granitowej oznaczony (**KP**) - to propozycja Projektantów, nawiązujący w kolorystyce kamienia do kolorystyki elewacji ratusza oraz kościoła Farnego.

Tak chodniki Rynku i sąsiednich ulic wyglądały na początku XX wieku w Poniecu, kiedy zostały wokół jego nawierzchni z kocich łbów zbudowane wyniesione chodniki ograniczone krawężnikami granitowymi i wypełnione w znacznej części swej szerokości dużymi płytami z granitu.

Kolor (**KG**) - to propozycja WUOZ. Ten kolor wydaje się być obcy w kolorystyce miasta.

Wariant II zakładał:

- pozostawienie poziomu posadzki ulicy Kościelnej bez zróżnicowania na całej długości i likwidację schodów przy aptece .
- realizację chodnika przy aptece ze schodami spełniającymi funkcję pochylni dostępnych dla niepełnosprawnych, wzdłuż budynku apteki.

Ten wariant był preferowany przez Projektantów STUDIO M i przedstawiony został w projekcie koncepcyjnym w formie wizualizacji dołączonej do projektu.

5.7.2 Projektowane nawierzchnie i kolorystyka

Dla nawierzchni nowego układu można zastosować czytelne kolory istniejące na nawierzchniach pierwotnych i na sąsiadujących obiektach centrum Ponieca, tj. kolor piaskowo-żółty lub bursztynowy, występujący na elewacji dominujących obiektów zabytkowych, czyli Ratusza oraz kościoła parafialnego (Fara), jako tynki zewnętrzne oraz kolor czerwony, czyli ceglany, występujący na cokole Ratusza i w całej bryle kościoła poprotestanckiego. Ponadto na części budynków występuje wyraźnie czerwona cegła licowa, a na dachu dachówka o podobnym kolorze oraz grafitowe pokrycia dachów papowych.

Pierwotna nawierzchnia całego Rynku to melanz kolorystyczny z kamieni polnych „kocich łbów” występujący także na ulicach bocznych, z uzupełnieniami szarości płyt chodnikowych z granitu wzdłuż pierzei budynków Rynku.

W takiej kolorystyce w Projekcie koncepcyjnym (PK) i poprzednich wersjach Projektu budowlanego (PB) zaproponowano wszystkie nowe materiały na nawierzchnię Rynku i pasaży ulic Kościelnej i Focha, a także na parking przy kościele Farnym.

Po ustaleniach Inwestora z WUOZ dotyczących sugestii rodzajów nawierzchni, Projektanci wprowadzili korekty i w niniejszej dokumentacji zakłada się zastosowanie następujących materiałów nawierzchni dla ZADAŃ I i III:

- **kamienna (granitowa) kostka brukowa** - o wymiarach 10 x 10 x 8÷10cm – na części ulicy Kościelnej i parkingu przy Kościele Farnym, przeznaczonej dla ruchu kołowego i parkowania samochodów – w kolorach:
 - szarym (jasny granit, np. „Strzegom” lub „Zimnik”) - **KS** – na powierzchni ruchu kołowego,
 - grafitowym (ciemny granit) - **KG** – w pasach o szerokości 20 cm, wyznaczających siatkę kompozycyjną (5,20 x 5,20 m) nawierzchni Rynku i szerokości nieco węższej – wyznaczającej stanowiska postojowe,
- **kamienna (granitowa) kostka brukowa** - o wymiarach j.w. – na chodnikach Rynku i pasaży ul. Kościelnej i Focha – przeznaczonych dla ruchu pieszego - w kolorach:
 - szaro-piaskowy - **KP** - jako tło całego chodnika z wyjątkiem pasów płyt chodnikowych (**PP**) - propozycja Projektantów, która nawiązuje do kolorów zabytków miasta.
 - grafitowy (ciemny granit) - **KG** - jako tło całego chodnika z wyjątkiem pasów płyt chodnikowych (**PP**) - sugestia WUOZ.
- **kamienne płyty chodnikowe** - z granitu płomieniowanego , o wymiarach w module 40 x 40 cm i 40 x 100 cm - (**PP**) – na wszystkich chodnikach przeznaczonych dla ruchu pieszego i ewentualnie rowerowego – o zalecanej kolorystyce jasno-szarej jak istniejące schody do wejścia głównego do ratusza,

Dla wszystkich materiałów proponuje się przyjęcie podstawowego modułu wielkości 10 cm i jego wielokrotności w celu uzyskania nie tylko łatwiejszych warunków montażu, ale powstania spójnej kompozycji całości nawierzchni. W tym module powinny być montowane także liniowe kratki odwodnienia terenu oraz oprawy oświetleniowe posadzkowe.

Dokładne rozmieszczenie rodzajów nawierzchni i ich kolorystykę oraz podział pokazany jest w części graficznej opracowania.

6. Zakładane etapy realizacji i elementy budowlane

6.1. Podział inwestycji na zadania

Zakłada się możliwość realizacji inwestycji w kilku etapach. Aby to umożliwić podzielono ją na trzy zadania, które nie muszą być realizowane równocześnie:

Zadanie I – obejmujące Rynek,

Zadanie II – obejmujące ul. Kościelną i parking przy Kościele Farnym,

Zadanie III – obejmujące ul. Focha i teren przy Kościele pw. Chrystusa Króla.

Zaleca się dla sprawnej realizacji inwestycji wykonanie jej w jednym etapie, który obejmował by Rynek i ul. Kościelną, z wyprzedzającym zrealizowaniem części lub całości prac związanych z budową sieci i instalacji podziemnych, co jest wskazane ze względów ekonomicznych i logistycznych.

Rewitalizacja całego opracowanego w projekcie koncepcyjnym zakresu prac może być także zrealizowana etapami, oddzielnie dla poszczególnych placów i ulic oraz funkcji, ale przy zachowaniu spójności całościowo opracowanej koncepcji przebudowy.

Przewidywane zakresy prac i czynności, które powinny być wykonane dla sprawnego przebiegu przebudowy-rewitalizacji zespołu. Ich kolejność oraz zakres może ulec zmianie.

6.2. ZAKRESY PRAC:

- I – Uzyskanie opinii własnej Inwestora i Służb ochrony zabytków (WUOZ) o możliwości zakładanej przebudowy i wyburzeń proponowanych w projekcie (PB).
- II – Wykonanie uzupełniających pomiarów geodezyjnych podwórza gospodarczego probostwa, istniejących budowli i sieci dla zakresu objętego rewitalizacją.
- III – Uzyskanie w razie potrzeby nowych warunków od gestorów mediów.
- IV – Wykonanie projektu rozbiórek i uzyskanie pozwolenia na te prace, o ile będą wymagane, o zakresie zgodnym z Prawem budowlanym.
- V – Wykonanie uzupełniającej inwentaryzacji dendrologicznej zieleni istniejącej, wskazania zakresu adaptacji i wystąpienia o zgody na zakładane wycinki i przesadzenia.
- VI – Wykonanie projektów przyłączy lub ich korekty - o ile będą wymagane (vide pkt. III).
- VII – Uzyskanie uzgodnień zmiany organizacji ruchu i układu przejazdów awaryjnych oraz dróg pożarowych.
- VIII – Wykonanie Projektów wykonawczych wielobranżowych (PW) z podziałem na Zadania, łącznie z projektami dróg i nawierzchni, ukształtowania terenu, małej architektury, zieleni oraz opracowanie kosztorysowe wielobranżowe dla potrzeb przeprowadzenia przetargów na realizację.
- IX – Opracowanie studium wykonalności lub innych wymaganych podobnych dokumentów.
- X – Inne opracowania dodatkowe o ile będą wymagane w trakcie procedury przygotowania realizacji.

6.3. Elementy budowlane – opis projektowanych konstrukcji i wykończenie

6.3.1. Bibliografia – zastosowane normy i obciążenia dla elementów konstrukcji:

- obciążenia stałe – PN – 82/B – 02001
- obciążenia użytkowe – PN – 82/B – 02003 i 02004
- obciążenia śniegiem – PN – 80/B – 02010
- konstrukcje murowe – PN – B – 03002
- konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone – PN –B – 03264
- posadowienie bezpośrednie budowli – PN –81/B – 03020
- oraz obowiązujące warunki i literatura techniczna.

6.3.2. Warunki gruntowo - wodne i posadowienie budynku

Brak badań geologicznych dla terenu objętego opracowaniem. Dostępny jest taki dokument dla obiektu położonego w odległości 150m od Ratusza, z którego można wyciągnąć informację i ewentualnie wykorzystać dla potrzeb dobudowy pochylni do Ratusza i postumentów dla figur. Jest to „Opinia o warunkach gruntowo-wodnych” opracowana przez firmę geotechniczno-wiertniczą – mgr inż. Józef Lachiewicz ze Śmigła z listopada 2001 dotyczącej terenów przyszkolnych przy ul. Szkolnej.

Z przeprowadzonych badań oraz analizy ich wyników wynika, że podłoże ma jednorodne warunki gruntowo-wodne i są one korzystne na bezpośrednie posadowienie budowli w podłożu. Na omawianym terenie pod warstwą gleby, występują piaski drobne wilgotne, luźne i średniozagęszczone.

Stwierdzono tam występowanie wody gruntowej o charakterze swobodnym w obrębie warstwy piaszczystej. Podczas badań zwierciadło ustabilizowało się na głębokości 1,5 do 2,1 mppt (rzędna 85,8 – 86,1 mnpm).

Przy pracach fundamentowych dotyczących wzmocnienia istniejącego muru przy przeбитych przejazdach, powinno się zabezpieczyć wykop przed gromadzeniem się w nim wody opadowej, co może doprowadzić do pogorszenia parametrów geotechnicznych zalegających gruntów.

6.3.3. Opis projektowanych elementów konstrukcji

Dla 2 przejazdów wybitych w istniejącym murze, zakłada się wykonanie ławy ciągłej jako fundamentowanie słupów narożnych muru.

6.3.4. Elementy konstrukcji – wydzielone pozycje

Wydzielono konstrukcje dla obiektów budowlanych będących przedmiotem opracowania, tj. wysepek zieleni – M oraz ogrodzenia parkingu przy kościele - P.

Poz.1 Fundamenty

Poz.1.3. ława fundamentowa żelbetowa 30x25cm	M
Poz.1.5. ława fundamentowa żelbetowa 40x25cm	M
Poz.1.6. ława fundamentowa żelbetowa 45x25cm	P

Oznaczenia – przy każdej z pozycji oznaczono miejsce jej występowania literami jak w opisie powyżej.

7. Uzbrojenie terenu i wyposażenie w instalacje

Zakłada się wprowadzenie pod posadzki i nawierzchnie Rynku oraz ulicy Kościelnej i ulicy Focha nowych sieci uzbrojenia kanalizacji deszczowej, wraz z odwodnieniem liniowym terenu oraz sieci kablowych energetycznych dla nowych punktów oświetlenia posadzki, iluminacji elementów małej architektury na Rynku oraz oświetlenia parkingu przy kościele Farnym.

7.1. Odwodnienie liniowe i przyłącza kanalizacji deszczowej:

Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych wokół ratusza, wzdłuż ulic Rocha, Kościelnej i projektowanych parkingów przy Kościele Farnym proponuje się wykonać systemem odwodnień liniowych FaserfixSuper KS 200 składających się z następujących elementów:

- Korytek odwadniających typu M wykonanych z betonu włóknistego Faserfix KS 150 bez spadku typu 01, ramy ze stali ocynkowanej nr kat 11000;
- Korytek odwadniających typu M wykonanych z betonu włóknistego Faserfix KS 150 bez spadku typu 0105, ramy ze stali ocynkowanej nr kat 11049;

- Korytek odwadniających typu M wykonanych z betonu włóknistego Faserfix KS 200 bez spadku typu 010, ramy ze stali ocynkowanej nr kat 12263;
- studzienek Faserfix Super KS 150 z ocynkowanym osadnikiem nr kat 11052
- studzienek Faserfix Super KS 200 z ocynkowanym osadnikiem nr kat 12052
- rusztów żeliwnych szczelinowych Faserfix Super KS 150 SW 132/20 , czarny z powłoką nr kat11263
- rusztów żeliwnych szczelinowych Faserfix Super KS 200 SW 2 x 85/20 , czarny z powłoką nr kat 12263

UWAGA: Dla parkingów wewnętrznych np. przy kościele Farnym dopuszcza się ruszt szczelinowy ze stali ocynkowanej

Projektowane elementy systemu Faserfix Super KS wykonane z betonu włóknistego zapewniającego większą stabilność przy zredukowanej grubości ścianek. Korytka posiadają na swych krawędziach zakotwione w ściankach do samego dna , zabezpieczone antykorozyjnie ramy ze stali ocynkowanej lub nierdzewnej. Ruszty i pokrywy mocowane są za pomocą zatrzaskowego mocowania SIDE LOCK. Charakteryzują się dużą wytrzymałością, odpornością na promieniowanie UV, neutralnością dla środowiska, nieprzepuszczalnością dla cieczy, odporne na działanie soli i mrozu oraz nie ulegają pęknięciom. Korytka należy montować na fundamencie z betonu B 25, ściśle wg wytycznych producenta.

Odprowadzenie wód z odwodnienia liniowego i projektowanych przyłączy kanalizacji deszczowej projektuje się wykonać do istniejących sieci kanalizacji deszczowych miasta. Przyłącza kanalizacji deszczowej wykonać za pomocą rur kielichowych z PVC-U ze ścianką litą SN 8 klasy S, o średnicach 200 x 5,9mm i 315 x 9,2mm łączonych na uszczelki wargowe, ułożone na podsypce z pospółki o grubości warstwy 10cm.

Uzbrojenie kanalizacji deszczowej stanowią studzienki włazowe z kręgów betonowych $\varnothing$ 1,0m i 1,2m łączone na uszczelkę produkowane z elementów prefabrykowanych z betonu min B 45 o średnicy 1000 i 1200mm. Składają się z kręgów stanowiących komorę roboczą, ze stopniami żłazowymi żeliwnymi, zwężek betonowych typu K-01 o wysokości h=0,62 m z obsadzonym włazem żeliwnym kanałowym $\varnothing$ 600 klasy D typu BEGU o nośności 40T.

7.2. Oświetlenie:

7.2.1 Oświetlenie iluminacyjne, linie kablowe zalicznikowe

Oprawy oświetlenia iluminacyjnego (oświetlenie pomników, elementu wodnego, głównego wejścia do Ratusza, traktu pieszego) zasilone zostaną z tablicy głównej zlokalizowanej w Ratuszu. Lokalizację opraw oświetleniowych posadzkowych liniowych i okrągłych oraz trasy kabli zalicznikowych nn-0,4kV przedstawiono na planie sytuacyjnym – planszy zbiorczej sieci.

Kable należy układać w ziemi na głębokości 0,5m pod nawierzchnią rozbieralną placu i traktu pieszego. W tablicy głównej przewiduje się automatyczne sterowanie oświetleniem przy pomocy programatora cyfrowego astronomicznego

2 kanałowego, jeden kanał do sterowania oświetleniem pomników, a drugi do sterowania oświetleniem traktu pieszego. Przewiduje się również możliwość sterowania ręcznego oraz możliwość wyłączenia określonego obwodu oświetleniowego.

Zgodnie z ustaleniami pkt. 5.5.2. oświetlenie parkingu przy kościele Farnym może być także dołączone do sieci oświetlenia miejskiego, o ile nie będzie możliwości podłączenia go do tablicy kościoła.

7.2.2 Roboty kablowe

Projektowane kable układać w wykopie linią falistą z zapasem wystarczającym do skompensowania możliwych przesunięć gruntu. Głębokość układania kabli zgodnie z normą N SEP-E-004. Pod układane kable stosować 10cm podsypkę z piasku. Ułożone kable zasypać 10cm warstwą piasku oraz 15cm warstwą rodzimego gruntu, a następnie przykryć folią koloru niebieskiego o grubości min.0,5mm. Przy zbliżeniach i skrzyżowaniach kabli z urządzeniami podziemnymi stosować osłony rurowe DVK50 Arot (SRS50 Arot), na długości po 50cm w obie strony od miejsca skrzyżowania lub zbliżenia. W miejscach wyprowadzenia kabli z osłon, należy je tak ułożyć, aby nie były narażone na uszkodzenie. Wszystkie wyloty przepustów kablowych po ułożeniu w nich kabli należy uszczelnić. Kable na całej długości zaopatrzyć w trwałe oznaczniki rozmieszczone w odstępach nie większych niż 10m oraz przy mufach, wejściach do rur i przy skrzyżowaniach.

Na oznaczniakach należy umieścić trwałe napisy zawierające co najmniej:

- numer ewidencyjny linii,
- typ kabla,

- znak użytkownika kabla,
- znak fazy (przy kablach jednożyłowych),
- rok ułożenia kabla.

Miejsca ułożenia w ziemi muf kablowych należy oznaczyć oznacznikami ściennymi umieszczonymi na trwałych ogrodzeniach, na wysokości 150cm nad chodnikiem. Roboty wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, zaleceniami zawartymi w opinii ZUD. Wykopy w pobliżu skrzyżowań i zbliżeń do urządzeń podziemnych wykonywać ręcznie. Dla ustalenia szczegółowych tras istniejącego uzbrojenia podziemnego należy wykonać próbne przekopy. Na planie sytuacyjnym nie podano szczegółów dotyczących wszystkich miejsc stosowania rur ochronnych ponieważ ich ilość zależy od napotkanych urządzeń podziemnych, które mogą być niezainwentaryzowane. Zakończenia kabli nn powinno się wykonać metodą obróbki na sucho. Trasa kabli powinna być wytyczona oraz zinwentaryzowana przez służbę geodezyjną.

7.2.3 Ochrona przeciwporażeniowa

Jako system ochrony dodatkowej od porażenia prądem elektrycznym przyjęto ochronę przez zastosowanie samoczynnego wyłączenia zasilania, w przypadku przekroczenia wartości napięcia dotykowego bezpiecznego, z wykorzystaniem urządzeń ochronnych przetężeniowych w układzie sieciowym TN-S. Stosować obowiązujące przepisy dotyczące ochrony przeciwporażeniowej.

7.2.4 Przepusty kablowe

Przejścia kabli przez zewnętrzne ściany budynku znajdujące się poniżej poziomu terenu, powinny być zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu i wody do wnętrza obiektu. Zastosować przepusty producenta posiadającego odpowiednią aprobatę techniczną. Przepusty należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta przepustów.

7.2.5 Obliczenia techniczne

Bilans mocy zapotrzebowanej dla poszczególnych zadań:

Zadanie I - obejmuje Rynek

01 – oświetlenie pasażu = $13 \times 40W = 520W$

I – iluminacja wejścia i elementów: $5 \times 4 \times 50W = 1000W$

Zadanie II – obejmuje ul. Kościelną i parking przy kościele Farnym

02 – oświetlenie pasażu = $12 \times 40W = 480W$

OK – oświetlenie parkingu = $3 \times 100W = 300W$

Podsumowanie:

- Moc zapotrzebowania dla oświetlenia pasażu – obejmuje wszystkie 3 zadania tj.
 $01+02+03 = 520W + 480W + 1000W = 2000W$
 Zasilanie z rozdzielni zalicznikowej w budynku Ratusza
- Moc zapotrzebowania dla oświetlenia parkingu przy kościele Farnym tj. OK. = $3 \times 100 = 300W$
 Zasilanie – z rozdzielni – tablicy zalicznikowej w Kościele Farnym lub z instalacji oświetlenia ulicy.

7.3. Hydranty p.poz.

Przy projekcie rewitalizacji śródmieścia Ponieca nie ulegają jakiejkolwiek zmianie istniejące hydranty miejskie zapewniające wydajność po 10 l/s, tworzące przyjęty układ bezpieczeństwa pożarowego miasta z dostępem do wody gaśniczej dla zewnętrznego gaszenia pożaru. W rejonie objętym rewitalizacją występują hydranty 2 typów (zewnętrzne i podziemne), a odległości między nimi spełniają warunki ustalone prawem.

8. Roboty wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne projektowanych elementów

Szczegółowy opis tych robót będzie ustalony przy Projektach Wykonawczych (PW) dla poszczególnych ZADAŃ I,II,III w ich projektach branżowych.

Poniżej ustalono tylko wyszczególnienie robót i miejsca ich występowania.

8.1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

Dotyczy ZADANIA II – fundamenty i ściany podziemne elementów małej architektury i muru.

8.2 Tynki zewnętrzne i okładziny

Dotyczy ZADANIA II – to uzupełnienie fragmenty muru ogrodzenia parkingu przy kościele Farnym i elementy małej architektury.

8.3 Roboty dekarские i blacharskie

Dotyczy ZADANIA II – opierzenia części murków ogrodzenia i elementów małej architektury

9. Elementy konstrukcyjne projektowanych nawierzchni

9.1 Niweleta

Zakłada się utrzymanie projektowanych placów z dojazdem i parkingami, dróg rowerowych i chodników – na poziomie zbliżonym do istniejących nawierzchni, (vide pkt 4.7.2 opisu), a parkingu przy kościele Farnym – na poziomie istniejącego terenu.

Niweletę dojazdów na Rynek i miejsc parkingowych przy kościele należy nawiązać do sąsiadujących z nimi ulic.

Pochylenie podłoża stanowisk parkingowych w kierunku środka jezdni dojazdu o wielkości do 1,5%.

Pochylenie podłużne dróg rowerowych i chodników w granicach $0,3 \div 6,0$, czyli są dostępne dla osób niepełnosprawnych (dopuszczalne 6% i 8% - do wysokości 50cm - § 70 pkt 1. Dz.U. nr 75 poz. 690 z 2002 r.).

9.2 Odwodnienie

Wszystkie powierzchnie utwardzone odwodnione będą poprzez odpowiednio zaprojektowane spadki podłużne i poprzeczne. Na terenie usytuowano kilka studzienek ściekowych w pobliżu parkingów w jezdni, a ponadto przewiduje się kilka pasm odwodnienia liniowego parkingu, które posiadają korytka różnej wielkości przekrojów – w zależności od miejsca występowania. Całość wód opadowych kierowana jest do studzienek kanalizacji deszczowej – rozwiązania wg opracowania branżowego.

9.3 Projektowane konstrukcje nawierzchni:

Zakłada się w maksymalnym zakresie wykorzystanie istniejącej podbudowy, która zostanie dokładnie określona po wykonaniu niezbędnych odkrywek.

Zakłada się wykonanie kilku różnych rodzajów nawierzchni placu, chodników, dojazdów, parkingu, dróg rowerowych w zależności od ich funkcji oraz założeń projektowych. Ponadto dla niektórych elementów projektuje się rozwiązania nawierzchni wariantowe. Szczegółowo - rodzaj nawierzchni z opisem warstw podbudowy i określeniem obramowań zostaną podane w fazie Projektu Wykonawczego (PW), łącznie z obliczeniami konstrukcji.

10. Dane liczbowe stanu istniejącego i projektowanego

10.1. Zestawienie powierzchni istniejących nawierzchni ulic, placów i chodników – obejmuje I ETAP realizacji przyjęty w fazie PK, w którym nie ujęto terenu parkingu przykościelnego i dojazdu:

ZESTAWIENIE NAWIERZCHNI – istniejących			
Lp.	Nawierzchnia:	Powierzchnia [m ²]:	Uwagi:
1.	Asfalt na kamieniu polnym (kocie łby)	3.032	
2.	Betonowe bloczki drogowe – trylinka	129	
3.	Betonowa kostka brukowa, gr. 6 i 8 cm	864	738+126
4.	Betonowe płytki chodnikowe	448	
5.	Betonowe płytki chodnikowe + kostka	169	

	granitowa ciemna		
6.	Kamienna kostka brukowa	167	
7.	Zieleń niska	81	
Razem [m ²]:		4.890	

10.2. Zestawienie powierzchni projektowanych nawierzchni ulic, placów i chodników w ZADANIU II:

ZESTAWIENIE NAWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH W ZADANIACH II K i II P				
lp.	nawierzchnia	powierzchnia [m ²]		
		II K ul. Kościelna	II P parking	razem
1.	kamienna kostka brukowa	403	546	949
2.	krawężniki granitowe	22	0	22
3.	kamień polny „kocie łby”	0	0	0
4.	kamienne płyty chodnikowe	131	0	131
5.	kratka odwodnienia	11	6	17
6.	zieleń urządzona	11	9	20
7.	elementy wodne	0	0	3
8.	powierzchnia zabudowy	4	8	12
Suma 1 ÷ 8 :		582	569	1154
9.	istniejące do adaptacji	0	421	421
Razem [m ²]:		582	990	1572

Uwaga:

1. Pozostałe dane będą uzupełniane w trakcie następnych faz projektowych.
2. Dla uzyskania dokładnych danych wymiarów liniowych i wysokościowych niezbędne są informacje z dodatkowych pomiarów geodezyjnych terenu i budynków oraz ustalenia granic i wielkości działek.

10.3 Ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – istniejące i projektowane
Bilans obejmujący ZADANIA I + II + III

RYNEK	Ilość stanowisk postojowych				Uwagi Projektowane zmiany
	Istniejąca		Projektowana		
	mp	mr	mp	mr	
Rynek • stanowiska postojowe • stanowiska dla NN	69 -	- -	27 1	1 0	Rp – jedno stanowisko o wielkości mr reprezentacyjne + 24 stanowiska okazjonalne + 2 stanowiska NN
ul. Kościelna – Pasaż • stanowiska postojowe • stanowiska dla NN	- -	5 -	0 0	0 0	
ul. Kościelna – Teren przykościelny • stanowiska postojowe • stanowiska dla NN	- -	- -	23 1	0 0	R – stanowisko dla rowerów
ul. Focha – Pasaż: • stanowiska postojowe • stanowiska dla NN	- -	15 -	0 0	0 0	
ul. Focha - Teren przykościelny • stanowiska postojowe • stanowiska NN	- -	- -	0 0	5 1	R- stanowisko dla rowerów

RAZEM:	69	20	52	7	+24 mp okazjonalne + 2 NN
---------------	----	----	-----------	----------	---------------------------

Oznaczenia:

mp – miejsca postojowe o stanowiskach usytuowanych prostopadle do osi drogi – dojazdu – min. 2.3x5.00m

mr – miejsca postojowe o stanowiskach usytuowanych równolegle do osi drogi – dojazdu – min. 2.3x5.00m

NN – wydzielone miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych min. 3.60x5.00m

Opracowanie:

arch. Andrzej Maciej Maleszka