

Egz. nr	
Jednostka projektowa:	Lege Artis Łukasz Wyka Ametystowa 6/14, 20-577 Lublin NIP: 7151683093, REGON: 382148844
PROJEKT TECHNICZNY	
Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budowa przyłącza wodociągowego oraz przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z podziemnym zbiornikiem i instalacją nawadniania zieleni, budowa instalacji elektroenergetycznej i elementów malej architektury dla zadania pn.: „Stworzenie zielonej przestrzeni wokół budynku Ratusza miejskiego przy ul. Rynek w Brzozowie w ramach zadania: Zielono-niebieska infrastruktura na terenie miasta Brzozowa”
Kat. obiektu:	VIII
Jednostka ewidencyjna (adres)	Działki ewid. 180201_4.0001.1631 180201_4.0001.1638/1 miasto Brzozów, powiat brzozowski, województwo podkarpackie
Inwestor	Gmina Brzozów Ul. Armii Krajowej 1 36-200 Brzozów

AUTORZY OPRACOWANIA:

BRANŻA	FUNKCJA	NAZWISKO I IMIĘ	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartłomiej Pawelczuk	242/LBOKK/ 2018	10.10.2025	
ZIELEŃ	PROJEKTANT	Mgr inż. Katarzyna Bandosz	-		

październik 2025 r.

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	3
Decyzje o nadaniu uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie	4
CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU TECHNICZNEGO	6
1. Zakres zamierzenia budowlanego	6
2. Cel zamierzenia budowlanego	6
3. Lokalizacja	6
4. Podstawa opracowania	6
5. Stan istniejący	7
6. Prace rozbiórkowe	8
7. Charakterystyczne parametry projektowanych obiektów budowlanych	9
7.1 Obiekty małej architektury	10
7.2 Układ komunikacyjny	11
7.3 Ukształtowanie terenu i układ zieleni	11
7.3.1 Ogród deszczowy	12
7.3.2 Niecki retencyjne	13
8. Geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego	14
9. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych	14
10. Warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne	14
11. Podstawowe parametry technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi	14
12. Rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego	14
13. Sposób powiązania instalacji i urządzeń budowlanych obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi	15
14. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	15
15. Charakterystyka energetyczna budynku	15
16. Uwagi końcowe	15
CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	17

Lublin, dnia 20.07.2025 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie artykułu. 34 ustawy. 3d punkt. 3) ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt techniczny pn.:

Budowa przyłącza wodociągowego oraz przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z podziemnym zbiornikiem i instalacją nawadniania zieleni, budowa instalacji elektroenergetycznej i elementów małej architektury dla zadania pn.: „Stworzenie zielonej przestrzeni wokół budynku Ratusza miejskiego przy ul. Rynek w Brzozowie w ramach zadania: Zielono-niebieska infrastruktura na terenie miasta Brzozowa”

Na działce ewidencyjnej:

Identyfikator działki: 180201_4.0001.1631, 180201_4.0001.1638/1

Działki ew. 1631, 1638/1 miasto Brzozów, powiat brzozowski, województwo podkarpackie

Inwestor:

Miasto Brzozów

Ul. Armii Krajowej 1, 36-200 Brzozów

AUTORZY OPRACOWANIA:

BRANŻA	FUNKCJA	NAZWISKO I IMIĘ	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartłomiej Pawełczuk	242/LBOKK/ 2018	10.10.2025	
ZIELEŃ	PROJEKTANT	Mgr inż. Katarzyna Bandosz	-		
Data opracowania	Październik 2025 r.				

**Decyzje o nadaniu uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w
budownictwie**



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 313/234/LBOKK/2018

Lublin, dnia 19 grudnia 2018 r.

DECYZJA nr 242/LBOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Bartłomiej Marek Pawełczuk

urodzony w dniu [REDACTED]

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego,**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

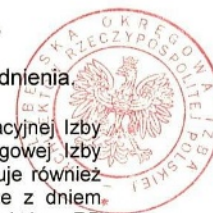
Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Wnioskodawcy przysługuje również prawo do zrzeczenia się odwołania, z którego skorzystanie skutkować będzie tym, że z dniem doręczenia Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP oświadczenia wnioskodawcy o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

Skład orzekający nr II Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej :

1. Przewodniczący Krzysztof Korona
2. Sekretarz Krzysztof Gnat
3. Członek Andrzej Zubala

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: mgr inż. arch. Bartłomiej Marek Pawełczuk
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a



Zaświadczenia o przynależności do izby architektów



Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Bartłomiej Marek Pawełczuk

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **242/LBOKK/2018**, jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0370**.

Członek czynny od: 11-04-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-05-2025 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LB-0370-4D19-3EYY-F5B1-783C

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU TECHNICZNEGO

1. Zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa obiektów małej architektury oraz rabat roślinnych na działkach nr 1631 i 1638/1 w ramach zadania: „Stworzenie zielonej przestrzeni wokół budynku Ratusza miejskiego przy ul. Rynek w Brzozowie”.

2. Cel zamierzenia budowlanego

Celem inwestycji jest przebudowa istniejącego placu wokół budynku ratusza, co zwiększy jego parametry techniczne i funkcjonalne. Projekt przewiduje rozbiórkę fragmentów nawierzchni utwardzonej i stworzenie rabat roślinnych oraz niecek bioretencyjnych i ogrodów deszczowych. W ramach inwestycji planuje się budowę podziemnych zbiorników na wody opadowe przeznaczone do podlewania roślin wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Całość zagospodarowania uzupełniona zostanie również o obiekty małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci, gabloty zewnętrzne.

Zagospodarowanie w szczególności obejmuje:

- prace rozbiórkowe;
- roboty ziemne związane z profilowaniem terenu i posadowieniem zbiorników podziemnych;
- montaż obiektów małej architektury;
- wykonanie nasadzeń roślinnych, niecek bioretencyjnych i ogrodów deszczowych.

3. Lokalizacja

Identyfikator działki: 180201_4.0001.1631, 180201_4.0001.1638/1

Lokalizacja: obręb 0001, Gmina Brzozów, powiat brzozowski, województwo podkarpackie.

4. Podstawa opracowania

Materiały wyjściowe do projektowania:

- Uzgodnienia przedprojektowe oraz umowa z Zamawiającym;
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- Wizja lokalna w terenie;
- Zaakceptowana przez Zamawiającego koncepcja zagospodarowania terenu,
- Wyniki konsultacji społecznych;
- Inwentaryzacja dendrologiczna.

Przepisy prawa i inne dokumenty:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane;
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1129 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012, poz. 463);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).
- Obowiązujące ustawy, rozporządzenia, normy projektowania i warunki techniczne oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia.

5. Stan istniejący

Teren inwestycji jest położony w otoczeniu budynku dawnego ratusza miejskiego, w którym obecnie mieści się Muzeum Regionalne im. Adama Fastnachta w Brzozowie. Plac pokryty jest nawierzchnią z płyt betonowych i kostki granitowej układający się we wzór kraty. W części północno-zachodniej wydzielono kwatery z drzewami oraz małą architekturą. W części południowo-zachodniej znajduje się fontanna z otwartym lustrem wody, a po stronie wschodniej fontanna posadzkowa. Teren placu otoczony jest z trzech stron ulicą Rynek oraz miejscami postojowymi, od frontu ulicą Mickiewicza. Przy parkingach posadowiono donice z posadzonymi drzewami. Plac wyposażony jest w sieci uzbrojenia terenu (kanalizację deszczową i sanitarną, elektroenergetyczną, gazową, wodociągową i telekomunikacyjną), w tym dwa rodzaje oświetlenia – latarnie wysokie oraz oświetlenie gruntowe.

Szatę roślinną stanowią wysokie drzewa oraz układ krzewów i bylin, z których część przewidziano do przesadzenia.

6. Prace rozbiórkowe

Wykaz elementów przeznaczonych do rozbiórki:

Lp.	Nazwa	Jednostka miary	ilość
1.	Ławka z oparciem	Szt.	10
2.	Ławka bez oparcia	Szt.	3
3.	Donica betonowa prostokątna	Szt.	31
4.	Donica betonowa okrągła	Szt.	1
5.	Kosz na śmieci betonowy	Szt.	2
6.	Kosz na śmieci metalowy	Szt.	4
7.	Tablica informacyjna	Szt.	1
7.	Nawierzchnia z kostki betonowej wraz z podbudową	m ²	685,1

Stan techniczny obiektów i przyczyna rozbiórki: stan techniczny nawierzchni określono jako dobry, z niewielkimi miejscowymi ubytkami. Jej rozbiórka jest związana z planowanym zagospodarowaniem i zwiększeniem powierzchni biologicznie czynnej. Rozbiórkę powyższych obiektów zaplanowano na potrzeby inwestycji. Demontaż elementów wyposażenia związany jest z kolizją z projektowanym zagospodarowaniem. Elementy małej architektury przeznacza się do ponownego montażu w miejscu wskazanym przez Inwestora, poza terenem opracowania.

Zakres i sposób prowadzenia prac rozbiórkowych:

- Demontaż elementów małej architektury i latarni parkowych
- rozbiórka nawierzchni wraz z obrzeżami i podbudową;
- usunięcie warstwy gruntu;
- załadunek i wywózka rozebranych obiektów, podbudowy i fundamentów;
- wypełnienie wykopów ziemią urodzajną;
- zasypianie dołów po obiektach i uporządkowanie terenu wraz z odtworzeniem nawierzchni (jeśli konieczne).

Prace rozbiórkowe należy prowadzić sposobem ręcznym, przy użyciu lekkich narzędzi. Materiał rozbiórkowy segregować i przekazać na składowisko gruzu i złomu, elementy zdemontowane ładować do kontenerów. Prace rozbiórkowe mogą być prowadzone wyłącznie przez osoby posiadające

odpowiednie kwalifikacje zawodowe. Prace rozbiórkowe należy wykonywać bardzo ostrożnie z zachowaniem wszelkich zasad i sztuki budowlanej a także odpowiednich przepisów BHP.

Sposób zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia:

- Obiekt nie stanowi zagrożenia dla ludzi i mienia.
- Podczas robót rozbiórkowych należy się bezwzględnie stosować do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401).
- Teren rozbiórki należy odgrodzić, wykonać niezbędne zabezpieczenia i oznakowania.
- Teren rozbiórki musi być zabezpieczony przed wejściem osób postronnych zarówno w godzinach pracy przy robotach rozbiórkowych oraz po godzinach pracy.
- Należy przestrzegać wszelkich przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Pracownicy zatrudnieni przy robotach muszą posiadać aktualne badania lekarskie potwierdzające brak przeciwwskazań do wykonywania robót.
- Pracownicy muszą być wyposażeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne.
- W czasie prowadzenie robót należy korzystać wyłącznie ze sprawnego sprzętu odpowiedniego do rodzaju prowadzonych robót, obsługiwanego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.
- Nie demontować osłon i innych środków zabezpieczających z urządzeń i sprzętu.

W przypadku wykonywania robót powodujących dodatkowe uciążliwości lub zagrożenia (pylenie, hałas) stosować dodatkowe środki ochrony (maski, nauszniki itp.).

7. Charakterystyczne parametry projektowanych obiektów budowlanych

Podczas doboru elementów zagospodarowania nakazuje się zharmonizowania kolorystyki i formy: urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury.

- zaprojektowane urządzenia są rozwiązaniami przykładowymi. Wykonawca może zastosować urządzenia dowolnych producentów, pod warunkiem spełnienia wymogów opisanych w projekcie.
- dopuszcza się odstępstwo od wymiarów urządzeń $\pm 5\%$. Wymaga się zachowania parametrów jakościowych, estetycznych, materiałowych, wielkościowych, kolorystycznych, technologicznych, zgodnych z elementami wskazanymi w projekcie.
- wszystkie elementy małej architektury muszą zostać zaakceptowane przez Inwestora.
- nie dopuszcza się zastosowania gorszej jakości zamienników projektowanych urządzeń.
- sposób posadowienia i montażu musi być zgodny z instrukcją producenta urządzeń.

- elementy małej architektury muszą spełniać wymagania określone w odpowiednich normach, ustawach i rozporządzeniach.

7.1 Obiekty małej architektury

W zagospodarowanie terenu wkomponowano spójne elementy małej architektury, które będą służyć odwiedzającym i sprawią, że teren zyska na atrakcyjności, będzie sprzyjał rekreacji i zachęci do wypoczynku na świeżym powietrzu. Zaprojektowano elementy takie jak: ławki z oparciem, siedziska betonowe, ławkę-huśtawkę, stoły do gier i trejaże z pnączami.

W zagospodarowanie terenu wkomponowano spójne elementy małej architektury, które będą służyć odwiedzającym i sprawią, że teren zyska na atrakcyjności, będzie sprzyjał rekreacji i zachęci do wypoczynku na świeżym powietrzu. Zaprojektowano elementy takie jak: ławki z oparciem, siedziska bez oparcia, kosze na śmieci i gabloty zewnętrzne. Kolorystyka elementów metalowych: grafit/ antracyt; kolorystyka elementów drewnianych: jasny brąz.

1. Ławka z oparciem – 16 szt.

Wymiary min. (DxSxW): 182x70x89 cm

Dane materiałowe: konstrukcja wykonana ze stali ocynkowanej i malowanej; siedzisko i oparcie z drewna liściastego lakierowanego.

Posadowienie: urządzenie zamontowane na stałe poprzez kotwienie w nawierzchni.



2. Siedzisko bez oparcia – 22,2 mb

Wymiary min. (DxW): 191x48 cm (pojedynczy moduł)

Dane materiałowe: konstrukcja ze stali ocynkowanej i malowanej, siedzisko z drewna liściastego impregnowanego

Posadowienie: urządzenie zamontowane na stałe poprzez kotwienie w nawierzchni.



3. Kosz na śmieci – 15 szt

Wymiary min. (DxSxW): 39x38x104cm

Pojemność: 80 l

Dane materiałowe: kosz wykonany ze stali ocynkowanej i malowanej proszkowo; wkład ze stali ocynkowanej; wyposażony w daszek; elementy drewniane impregnowane

Posadowienie: urządzenie zamontowane na stałe w nawierzchni.



4. Gablota – 9 szt.

Wymiary min. (DxSxW): 100x9x230 cm

Dane materiałowe: konstrukcja wykonana ze stali lakierowanej; gablota wykonana z aluminium lakierowanego, zamykana drzwiczkami ze szkła bezpiecznego. Powierzchnia ekspozycyjna o wymiarach 70x100cm.

Posadowienie: produkt zamontowany na stałe poprzez kotwienie w nawierzchni.



7.2 Układ komunikacyjny

Inwestycja ingeruje w istniejący układ komunikacji pieszej wokół budynku ratusza poprzez usunięcie fragmentów nawierzchni będących wcześniej elementem placu i wykonanie w tych miejscach rabat roślinnych. Pomiędzy projektowanymi kwaterami pozostawiono przestrzeń o szerokości min. 200 cm, co umożliwi swobodne korzystanie przez pieszych. Nie planuje się ingerencji w istniejące parkingi ani jezdnie.

W miejscu usunięcia nawierzchni z koski betonowej lub granitowej w związku z planowanym posadowieniem zbiornika retencyjnego czy wykonaniem prac przy montażu instalacji, sieci uzbrojenia terenu itp. po wykonaniu prac należy dokonać ponownego montażu nawierzchni. Ponadto należy dokonać wymiany uszkodzonych płyt na terenie objętym opracowaniem.

7.3 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

teren opracowania posiada spadki w kierunku północno – wschodnim. Realizacja inwestycji wpłynie na ukształtowanie terenu w obrębie projektowanych ogrodów deszczowych i niecek bioretencyjnych. Projekt przewiduje wymianę gruntu w obrębie projektowanych rabat oraz wykopy związane z posadowieniem zbiornika podziemnego. Masy ziemne powstałe w wyniku realizacji niniejszej Inwestycji zostaną wywiezione w miejsce wskazane przez Inwestora.

Układ zieleni – na terenie inwestycji znajduje się roślinność wysoka w postaci drzew liściastych i iglastych oraz roślinność niska – krzewy ozdobne i trawniki. Istniejące rośliny rosnące w prostokątnych betonowych donicach przeznacza się do przesadzenia. Zaplanowano geometryczny układ rabat, oparty na wzorze istniejących nawierzchni i rozmieszczeniu lamp oświetleniowych. Zaplanowano wykonanie dwóch większych rabat od strony zachodniej placu, wypełnionych nasadzeniami z drzew, krzewów i bylin. Ponadto zaplanowano lokalizację ogrodu deszczowego i niecek retencyjnych. Rabaty roślinne zaprojektowano w otoczeniu istniejących fontann, wzdłuż ulicy Rynek (od strony północno-wschodniej) oraz poszerzono istniejące rabaty od strony północno-zachodniej (z tyłu ratusza).

Do obsadzenia rabat wykorzystano gatunki rodzime drzew i krzewów. Planowana zielen zwiększy różnorodność biologiczną terenu, będzie stanowić bazę pokarmową i siedliskową dla ptaków i małych zwierząt. W projektowanych trawnikach zastosowano rośliny cebulowe: cebulicę syberyjską, tulipany i krokusy. Informacje z zakresu gospodarki istniejącym drzewostanem zawarto w opracowaniu pn. „Inwentaryzacja dendrologiczna”.

Do oddzielenia nawierzchni rabat od nawierzchni utwardzonej należy użyć obrzeża ogrodowego betonowego 6x20x100 cm.

Ściółkowanie rabat: grys bazaltowy zmieszany z piaskiem; warstwa ściółki 5 cm; mieszanka mineralna zapobiega przerastaniu chwastów, spowalnia przepływ wody do niższych warstw gleby oraz jest barierą dla psów i gryzoni.

7.3.1 Ogród deszczowy

W otoczeniu ratusza od strony południowo-zachodniej zaprojektowano dwa ogrody deszczowe. Jest to obszar porośnięty roślinnością i przeznaczony do zbierania wody opadowej, która oczyszcza się przesiąkając przez warstwy podłoża.

Konstrukcja ogrodu deszczowego:

- Min. 30 cm – warstwa retencyjno-filtracyjna obsadzona roślinnością; skład ok. 60% piasek, 10% materii organicznej;
- Ok. 30 cm – warstwa drenażowa ze żwiru o frakcji 10-15 mm;
- Ok. 15 cm – warstwa filtracyjna z piasku;
- Zagłębienie ogrodu deszczowego ok. 15 cm.

Powierzchnia ogrodów deszczowych łącznie wynosi 117,4 m². W otoczeniu kamienia upamiętniającego 600-lecie powstania miasta należy ułożyć otoczaki i głązy narzutowe tak, aby wkomponować pomnik w kompozycję ogrodu deszczowego.

Ogrody deszczowe nie wymagają podlewania, chyba że w okresie długotrwałej suszy. Powinny być utrzymywane tak, jak pozostałe tereny zieleni – zabiegi pielęgnacyjne obejmują:

- Pielęgnacja roślin, usuwanie egzemplarzy obumarłych;
- Uzupełnianie ubytków w nasadzeniach;
- Koszenie/ ścinanie naziemnych obumarłych części roślin wczesną wiosną, przed rozpoczęciem wegetacji – na wysokości 2-10 cm;
- Odmulanie do pierwotnego poziomu dna;
- Kontrola stanu technicznego, uzupełnianie warstw;
- Poprawianie i uzupełnianie warstwy ściółki.

Wykonanie ogrodu deszczowego:

1. Na terenie planowanego ogrodu deszczowego należy usunąć gruz i zanieczyszczenia.
2. W miejscu projektowanego ogrodu deszczowego należy usunąć warstwę ziemi na głębokości 90 cm (zgodnie z projektem technicznym); ziemię należy wywieźć i zutylizować.
3. Wykonać warstwę filtracyjną z piasku o grubości 15 cm.
4. Wykonać warstwę drenażową ze żwiru oraz zagęścić (grubość warstwy 30 cm).
5. Wykonać warstwę retencyjno-filtracyjną z mieszanki piasku i materii organicznej i ziemi urodzajnej (grubość warstwy 30 cm).
6. Należy obsadzić skarpy i dno ogrodu deszczowego zgodnie z rysunkiem zieleni.

7.3.2 Niecki retencyjne

Zaprojektowano dwie niecki retencyjne o powierzchni łącznej 21,2 m². Niecka retencyjna jest zagłębieniem w terenie, na którym okresowo gromadzi się woda opadowa, która oczyszcza się przesiąkając przez warstwy podłoża. Niecka retencyjna nie wymaga skomplikowanych zabiegów pielęgnacyjnych oraz pełni funkcję oczyszczenia wody opadowej i ograniczenia spływu powierzchniowego.

Konstrukcja niecki:

- Ok. 30 cm – warstwa detencyjna gdzie gromadzi się nadmiar wody opadowej;
- Min. 40 cm – warstwa retencyjno-filtracyjna porośnięta trawą; warstwa składa się z materii organicznej (np. zrębków lub wiórów drzewnych) oraz piasku i gliny;
- Ok. 10 cm warstwa piasku płukanego o zawartości iłu poniżej 2%;
- Ok. 15 cm – warstwa drenażowa ze żwiru o frakcji 5-7 mm;

Konserwację niecki należy przeprowadzać regularnie, upewniając się że niecka nie jest zatkana; po ukończeniu budowy niecki trawę należy podlewać codziennie przez co najmniej 2 tygodnie. Pozostałe zabiegi pielęgnacyjne obejmują: koszenie, podlewanie w okresach suszy, Raz w miesiącu należy sprawdzić stan techniczny niecki, usunąć śmieci i uzupełnić ubytki spowodowane erozją.

Do obsiania niecki należy użyć mieszanki traw przeznaczonych na gleby okresowo zalewane, z gatunkami mocno i głęboko ukorzeniającymi się. Przykładowy skład mieszanki:

- Kostrzewa łąkowa – 30%
- Życica trwała – 25%
- Wiechlina łąkowa – 10 %
- Mietlica biaława – 10%

8. Geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego

Dla wykonania przedmiotowego zagospodarowania terenu w sierpniu 2025 r. przeprowadzono badanie geotechniczne. W obrębie analizowanego obszaru badań podłoże gruntowe budują czwartorzędowe osady stokowe wykształcone w postaci glin pylistych i pyłów. Strefę przypowierzchniową tworzy warstwa gleby z domieszką gruzu. Na podstawie danych z wykonanych badań warunki gruntowo-wodne dla projektowanej inwestycji zakwalifikowano jako proste oraz przyjęto I kategorii geotechnicznej.

Podczas prowadzenia prac terenowych do głębokości rozpoznania nie zaobserwowano żadnych przejawów wodonośności. Nie stwierdzono niekorzystnych zjawisk i procesów destabilizujących podłoże gruntowe. Obszar objęty badaniami znajduje się poza terenem zaliczanym do obszarów zagrożonych podtopieniami.

Prace budowlane należy prowadzić przy możliwie bezopadowej pogodzie, a wykopy zabezpieczyć przed zwilgoceniem i zalaniem. W przypadku zalania wykopu przed przystąpieniem do prac budowlanych wykop należy odwodnić i przegłębić.

9. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych

Nie dotyczy.

10. Warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne

Obiekt jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano ciągi piesze o szerokości równej 1,50 – 2,50 m, bez barier architektonicznych. Projektowane założenie nie zmienia dostępności terenu.

11. Podstawowe parametry technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi

Zaprojektowano ogólnodostępny plac miejski wraz z infrastrukturą towarzyszącą o funkcji rekreacyjnej. Na terenie obiektu zaprojektowano układ komunikacyjny o szerokości dostosowanej do poruszania się osób pieszo lub na wózkach inwalidzkich, oraz usytuowane wzdłuż niego elementy małej architektury. Całość uzupełniono nasadzeniami zieleni. Obiekt jest nieogrodzony i ogólnodostępny.

Urządzenia i wyposażenie obiektu dostosowano do funkcji, jakie ma pełnić.

12. Rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Nie dotyczy.

13. Sposób powiązania instalacji i urządzeń budowlanych obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi

Nie dotyczy.

14. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Na projektowanym terenie nie występuje zagrożenie wybuchem. Wszystkie materiały użyte w projekcie muszą być niepalne lub trudno zapalne i posiadać obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Zgodnie z §3 ust. 1-3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) nie zachodzi konieczność zaopatrywania projektowanego obiektu w hydranty przeciwpożarowe.

Zgodnie z §12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) obiekt projektowany w ramach inwestycji nie wymaga doprowadzenia dróg pożarowych.

Projektowany obiekt nie jest wymieniony w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722).

15. Charakterystyka energetyczna budynku

Nie dotyczy.

16. Uwagi końcowe

Roboty budowlane należy wykonywać nie naruszając interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy – szczegółowa informacja w informacji „BIOZ”.

Wszystkie materiały i urządzenia winny posiadać dokumenty świadczące o dopuszczeniu tych wyrobów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonywania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z ustawą Prawo budowlane, zasadami sztuki budowlanej, instrukcji producentów poszczególnych materiałów i przepisami BHP przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym. Wszelkie zmiany należy uzgadniać z projektantem. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny odpowiadać atestom technicznym i higienicznym, certyfikatom oraz ustaleniom odnośnych norm i przepisów.

W przypadku wykrycia niezgodności w projekcie należy bezzwłocznie powiadomić projektanta.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO