

Projektant:

SYNTAX ARCHITEKCI

44-100 Gliwice, Aleja Korfantego 26/1

Małgorzata i Piotr Łapeta Sp. J.

NIP 631 22 37 695

tel. fax 032 335 40 85

REGON 27 65 26 952

e-mail syntax_architekci@post.pl

Zamawiający :

Gmina Cieszyn

Rynek 1, 43-400 Cieszyn

Przedsięwzięcie:

Projekt zagospodarowania terenu „Cieszyńskiej Wenecji” w Cieszynie.



Temat opracowania:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

obszar nr 5

(rejon zaplecza budynków od ul. Głębokiej 49 do ul. Browarnej)

Opracował zespół w składzie:

mgr inż. arch. **Małgorzata Łapeta** - członek OIU w Katowicach nr KT-336

mgr inż. arch. **Piotr Łapeta** - członek OIU w Katowicach nr KT-337

Gliwice, marzec 2008 r.

SPIS TREŚCI :

CZĘŚĆ I – OPIS :

1. Przedmiot opracowania i podstawy formalno-prawne
2. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem
3. Projektowane zagospodarowanie terenu

CZĘŚĆ II – RYSUNEK :

4. Rysunek zagospodarowania terenuRys nr 5-1

CZĘŚĆ I – OPIS:

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE.

Przedmiot opracowania: projekt zagospodarowania terenu „Cieszyńskiej Wenecji”
w granicach określonych przez Zamawiającego.

Zamawiający : Gmina Cieszyn reprezentowana przez Zastępcę Burmistrza Miasta Cieszyna
Włodzimierza Cybulskiego.

Podstawy opracowania :

- umowa o prace projektowe nr SRM.II Nr 11/2007 zawarta 8 listopada 2007 r.,
- ustalenia przeprowadzone na spotkaniu w dniu 10 marca 2008 r. przy prezentacji wstępnej koncepcji projektowej obejmującej plan zagospodarowania terenu,
- wizja w terenie,
- inwentaryzacja dla celów sporządzenia koncepcji,
- aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa w wersji cyfrowej i rastrowej,
- koncepcja parkingu opracowana przez firmę KOMA,
- koncepcja mostu pieszego na Olzie opracowana przez F. Roche’a,
- Koncepcja rewitalizacji rejonu ul. Głębokiej i Przykopa udostępniona przez ZBM Cieszyn,
- projekt „Ciesz się Cieszynem – Ogród dwóch brzegów”
- aktualne przepisy prawne.

2. LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.

Obszar nr 5 objęty opracowaniem obejmuje tereny zaplecza budynków od ul. Głębokiej 49 do ul. Browarnej, na stoku opadającym do ul. Przykopa.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

3.1 Główne założenia koncepcji.

Jednym z głównych założeń koncepcji w obszarze nr 5 jest zagospodarowanie terenów zaplecza budynków od ul. Głębokiej 49 do ul. Browarnej, na stoku opadającym do ul. Przykopa na pasaż spacerowo-usługowo-handlowy i połączenie ich schodami z terenem przy ul. Przykopa oraz połączeniem z ul. Śrutarską.

3.2 Opis działań projektowych dotyczących istniejących i projektowanych budowli oraz otaczających je elementów zagospodarowania terenu:

1. Tereny zaplecza budynków od ul. Głębokiej 49 do ul. Browarnej, na stoku opadającym do ul. Przykopa.

- W zagospodarowaniu terenów zaplecza budynków znajdujących się przy ul. Głębokiej od nr 49 aż do ul. Browarnej uwzględnia się wstępną koncepcję rewitalizacji tych terenów udostępnioną przez ZBM w Cieszynie. Głównym założeniem tej koncepcji jest całkowita przebudowa parterów wszystkich kamienic stanowiących własność Gminy Cieszyn tzn. budynków nr 31-41 oraz 45-49 na pasaż spacerowo-usługowo-handlowy dostępny zarówno od strony ul. Głębokiej jak i od strony zapleczy na skarpie wznoszącej się ponad ul. Przykopa. Budynki znajdujące się w oficynach ww. kamienic są także przewidziane do adaptacji na cele usługowe. Na obecnym etapie prac projektowych w tym obszarze nie przewiduje budowy nowych obiektów tylko przebudowę i ewentualnie rozbudowę obiektów istniejących.
- Na płaskim obszarze obecnych podwórek kamienic projektuje się likwidację wszystkich murów oddzielających poszczególne podwórka oraz uporządkowanie całego terenu ze wszystkich obiektów małej architektury itp. oraz wykonanie nawierzchni z granitowej kostki brukowej 10x10 cm w kolorze szarym i czerwonym. W obszarze pasażu projektuje się także niewielkie zieleńce oraz ławki.
- Należy wykonać nowe ogrodzenie na murze oporowym skarpy, poprzez budowę muru oporowego skarpy o wysokości 40-60 cm i umiejscowienie na nim stylizowanej barierki nawiązującej do barierki znajdującej się nad kanałem Młynówki na ul. Przykopa. Kolor ogrodzenia czarny. W mur ogrodzenia należy także wkomponować oświetlenie terenu pasażu latarniami parkowymi.

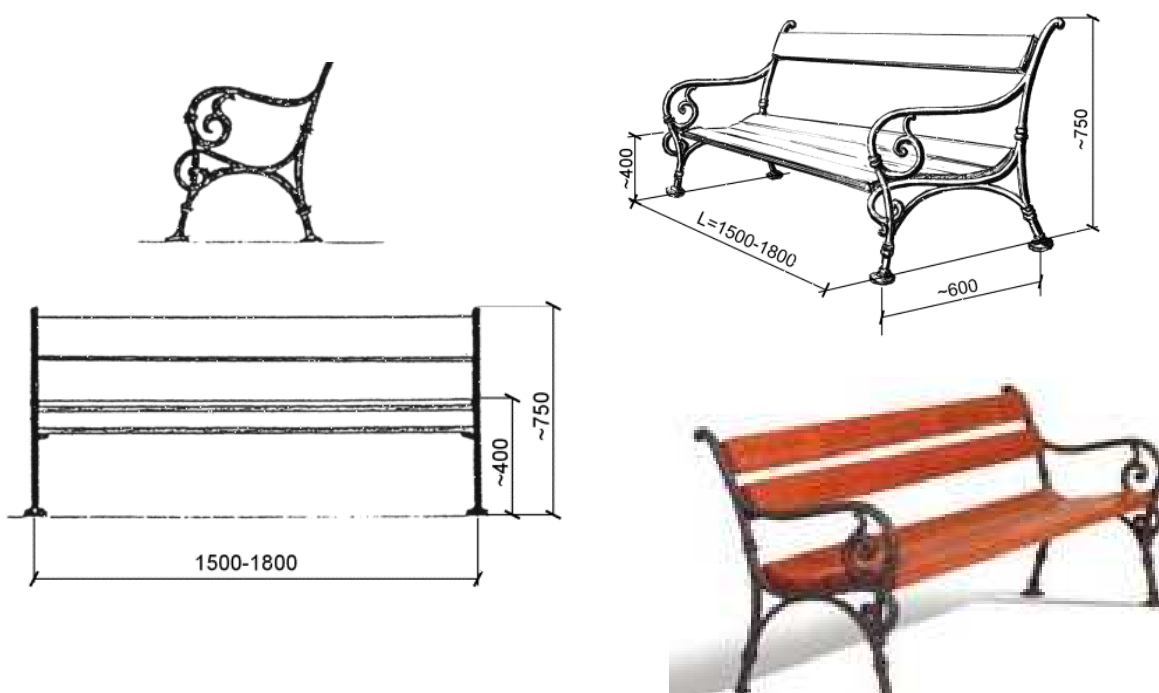
- Przy wykonywaniu prac na skarpie związanych z budową zejść z terenu pasażu należy przeprowadzić remont muru oporowego skarpy w celu umocnienia go i zabezpieczenia przed osypywaniem. Prace projektowe i remontowe dotyczące muru należy poprzedzić wykonaniem ekspertyzy technicznej. Przy pracach renowacyjnych muru należy zachować charakter kamiennego lica muru z szarego piaskowca oraz układ wypustów rur drenażowych. Po murze można puścić winobluszcz (*Parthenocissus quinquefolia*), czerwieniejącą jesienią. Główne pnie należy zasadzić w górnej części muru.
- Przed wykonywaniem prac na skarpie należy wykonać odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych i z dachów budynków
- W celu połączenia terenu pasażu z ulicą Przykopa projektuje się ścieżkę terenową na skarpie z zejściem schodami do ul. Przykopa. Nawierzchnię ścieżki należy wykonać z kostki betonowej przypominającej bruk. W murze oporowym skarpy należy wykonać bramę.
- Należy uporządkować tereny zieleni na skarpie w celu odsłonięcia widoku na teren pasażu z ul. Przykopa, przy czym nie przewiduje się w tym miejscu wycinki drzew, lecz cięcia pielęgnacyjne i uporządkowanie zieleni niskiej. Należy wykonać dosadzenia zimozielonej rośliny okrywowej – np. bluszczu.
- Ze względu na potrzebę połączenia projektowanego pasażu spacerowo-usługowo-handlowego z ul. Śrutarską, która może wynikać z konieczności zapewnienia dojazdu na teren pasażu w trakcie prowadzenia prac budowlanych i późniejszej eksploatacji, projektuje się wyburzenie oficyny budynku przy ul. Śrutarskiej 34, oznaczonej na rysunku.
- Projektuje się ścieżkę terenową na skarpie z zejściem schodami do północnej fasady budynku przy ul. Śrutarskiej nr 39 c (zabytkowy budynek dawnego browaru miejskiego). W trakcie prac rewitalizacyjnych, które w przyszłości będą wykonywane w tym budynku należy przewidzieć lokalizację przejścia, które połączyłoby ścieżkę na skarpie z placem projektowanym na zapleczu budynków znajdujących się przy ul. Śrutarskiej nr 39 abc.
- Na obszarze zaplecza budynków przy ul. Śrutarskiej nr 39 abc likwiduje się wszystkie istniejące ogrodzenia i projektuje się plac w nawierzchni z granitowej kostki brukowej 10x10 cm. W bezpośrednim sąsiedztwie budynków pozostawia się pas zieleni z krzewami ozdobnymi, oddzielony od placu stylizowaną barierką. Należy wykonać nowe ogrodzenie na murze oporowym skarpy, poprzez budowę muru oporowego skarpy o wysokości 40-60 cm i umiejscowienie na nim stylizowanej barierki nawiązującej do barierki znajdującej się nad kanałem Młynówki na ul. Przykopa. Kolor barierki czarny. W murze ogrodzenia należy także wkomponować oświetlenie placu latarniami parkowymi. Należy zlikwidować ogrodzenie oddzielające obszar placu od projektowanego skweru przy ul. Śrutarskiej.

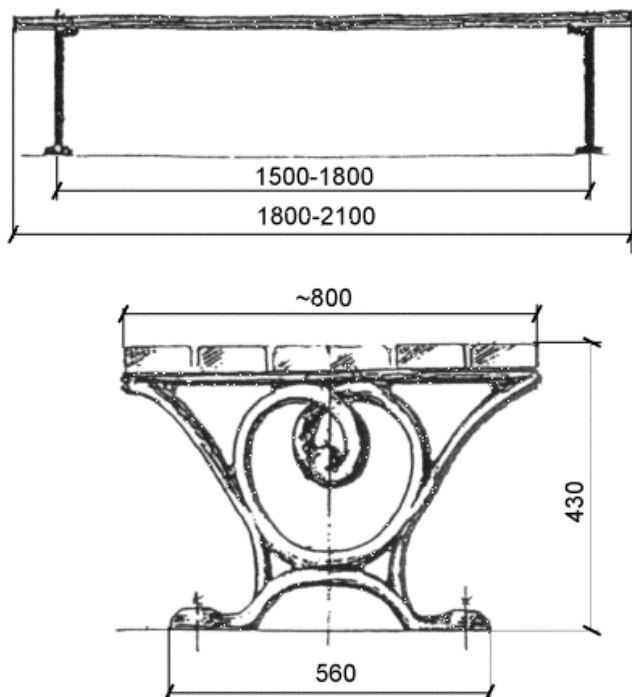
- Projektuje się odtworzenie istniejącego zejścia z terenu placu na zapleczu budynków przy ul. Śrutarskiej nr 39 abc do ul. Przykopa wraz z remontem istniejących schodów. Projektuje się wykonanie nawierzchni schodów z elementów granitowych, takich jak w istniejących schodach zlokalizowanych w ciągu ul. Schodowej – brzeg stopni z krawężnika granitowego, pozostała powierzchnia stopni i spoczników z kostki granitowej. Projektuje się także wykonanie przy schodach żeliwnych, stylizowanych balustrad. Obszar w dolnym biegu schodów w sąsiedztwie muru należy zagospodarować ozdobnymi krzewami. W związku z możliwością wykorzystania w przyszłości na cele komercyjne (np. gastronomiczne typu kawiarnia) piwnic znajdujących się pod placem na zapleczu budynków ul. Śrutarskiej nr 39 abc w projekcie uwzględnia się zagospodarowanie placu znajdującego się na wysokości wejść do piwnic, dostępnego ze spocznika schodów prowadzących w dół do ul. Przykopa. Projektuje się wykonanie nawierzchni placu z kostki granitowej z pozostawieniem zieleńca przy istniejącym drzewie. Zieleniec należy uzupełnić krzewami ozdobnymi.

3.3 Wyszczególnienie projektowanych elementów małej architektury :

1. Ławki – typ 1 i 2.

W obszarze projektowanego pasażu projektuje się usytuowanie ławek drewnianych z oparciem z jednej lub z dwóch desek na żeliwnym stylizowanym stelażu (typ 1). Elementy drewniane – w kolorze naturalnym drewna a stelaż w kolorze czarnym. (np. firmy Fampra lub Komserwis)



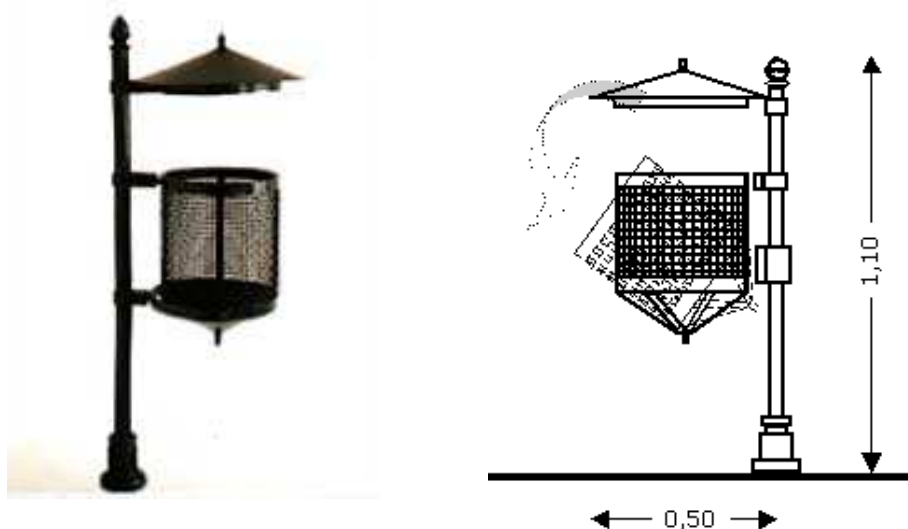


W obszarze tym mogą być też zastosowane ławki parkowe drewniane bez oparcia na żeliwnym stylizowanym stelażu (typ 2). Elementy drewniane – w kolorze naturalnym drewna a stelaż w kolorze czarnym, (np. firmy Fampra).

2. Kosze na śmieci – typ 1.

W sąsiedztwie ławek projektuje się ustawienie koszy na śmieci.

Projektuje się kosze na śmieci stylizowane, w kolorze czarnym (Np. firmy ZaNo).



3.4 Propozycje oświetlenia :

1. Latarnie wolnostojące – typ 1.

Na terenie pasażu projektuje się ustawienie stylizowanych latarni w sąsiedztwie muru z barierką przy skarpie. Projektuje się zastosowanie takich latarni jak latarnie znajdujące się na ul. Przykopa.

