



PROJEKT KONCEPCYJNY

Pracownia projektowa/Wykonawca:

ALIA Łukasz Deplewski

Autorska pracownia architektoniczna i projektowa
ul. Topolowa 6 • 62-068 Rostarzewo • tel. 881-967-865
kontakt@alia-arch.pl • www.alia-arch.pl

Nazwa opracowania: **Koncepcje architektoniczne zagospodarowania terenów (obszarów) zlokalizowanych na terenie miasta Września**

Adres inwestycji: **62-300 Września, ulice: Batorego, Chrobrego, Królowej Jadwigi, Słowackiego, Ogrodowej, Koszarowej, Kościuszki**

Inwestor/Zamawiający: **Burmistrz Miasta i Gminy Września**
ul. Ratuszowa 1 • 62-300 Września

Autorzy opracowania / zespół projektowy:

Projektant główny	mgr inż. arch. Łukasz Deplewski
branża: architektura	upr. Bud.: 75/LUOKK/2016
i zagospodarowanie	w specjalności: architektonicznej, bez ograniczeń

Data sporządzenia projektu: 19.06.2017r.

Spis zawartości projektu budowlanego

1. Strony tytułowe.....	1
2. Spis treści, spis rysunków.....	2
I. OPIS TECHNICZNY.....	3
1. Informacje ogólne.....	3
2. Architektura i zagospodarowanie terenu.....	4
II. RYSUNKI	

Spis rysunków

Lp.	Sygnatura	Nazwa	Skala
01	PK-01	Koncepcja 01	1:500
02	PK-02	Koncepcja 02	1:500
03	PK-03	Koncepcja 03	1:1000
04	PK-04	Koncepcja 04	1:500

Wykaz załączonych do projektu uzgodnień, pozwoleń lub opinii

Lp.	Rodzaj, numer, sygnatura, z dnia
01	Opinia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dot. rozwiązań koncepcyjnych

I. OPIS TECHNICZNY

1. Informacje ogólne

1.1. Podstawa opracowania

Lp.	Podstawa opracowania:	z dnia:	wydana przez:
1	Umowa Inwestor – Projektant	---	---
	Obowiązujące przepisy techniczno-budowlane	---	---

1.2. Informacje ogólne

Przedmiot inwestycji:	Zagospodarowanie terenów (obszarów) zlokalizowanych na terenie miasta Wrześni na obszary o funkcji rekreacyjno-parkowej
Zakres zamierzenia, :	<ul style="list-style-type: none">• Koncepcja 01 – ograniczona ulicami Batorego, Chrobrego i Królowej Jadwigi• Koncepcja 02 – w rejonie ulic Słowackiego i Ogrodowej• Koncepcja 03 – w rejonie ulic Koszarowej i Kościuszki• Koncepcja 04 – w bezpośrednim otoczeniu budynku przy ulicy Batorego 8 we Wrześni
Usytuowanie:	Koncepcja 01 – działka ewidencyjna: 3625/1 Koncepcja 02 – działka ewidencyjna: 1305 Koncepcja 03 – działki ewidencyjne: 3800/116, 3800/10, 3800/8, 3800/41, 3800/42, 3800/5, 3800/128, 3800/130, 3800/26, 3800/16, 3800/40, 3800/19, 3800/28, 3897/4, 3897/29, 3897/46, 3801/8 koncepcja 04 – działka ewidencyjna: 3807
Przeznaczenie:	Obszary o funkcji rekreacyjno-parkowej
Sposób użytkowania:	Całodobowo i całoroczne

Informacje dotyczące dokumentacji projektowej

Zakres prac projektowych obejmuje:	Projekt koncepcyjny
Archiwum autora – pliki:	<ul style="list-style-type: none">• Edytowane: .doc; .dwg;• Pozostałe: .pdf;

2. Architektura i zagospodarowanie terenu

2.1. Zagospodarowanie terenu – koncepcja 01

Charakterystyczne parametry terenu	Istniejące zagospodarowanie	Projektowane zagospodarowanie
Ukształtowanie terenu:	Teren płaski	Bez zmian
Przeznaczenie terenu:	Rekreacyjno-parkowe	Bez zmian
Ilość zjazdów z dróg publicznych:	1	Bez zmian
Ogrodzenie:	Teren nie ogrodzony	Bez zmian
Powierzchnia działek objętych opracowaniem		
3625/1	1907,89 m ^{2*}	Bez zmian
<i>* na podstawie obmiaru</i>		
Charakterystyczne parametry techniczne		
Powierzchnia zabudowy:	---	Projektowana fontanna: 12,56 m²
Powierzchnia utwardzona:	---	Posadzka 01: 386,90 m ² Posadzka 02: 189,25 m ² Posadzka 03: 225,27 m ² Elementy prefabr. (ławki): 411,49 m ² 1 212,91 m²
Powierzchnia biologicznie czynna:	---	Projektowana: 675,52 m ² Projektowana fontanna: 6,90 m ² 682,42 m²
<i>* na podstawie PFU</i>		
Zagadnienia formalno-prawne		
Teren objęty opieką na podstawie wpisu do ewidencji zabytków:		Nie dotyczy
Teren objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków:		Nie dotyczy
Teren objęty obszarem występowania szkód górniczych:		Nie dotyczy
Teren dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne:		Nie dotyczy
Teren objęty ochroną na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu:		Nie dotyczy

Gromadzenie odpadów:	Lokalnej pojemniki na odpady
Przyłącza:	wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne,
Interes osób trzecich:	Nie naruszony

2.2. Szczegółowy zakres robót budowlanych – koncepcja 01

Poz.	Opis	Uwagi, zakres
01	Zagospodarowanie terenu zielenią	
	1) nasadzenia trawy zielonej	
	2) wykonanie przestrzennych kompozycji kwiatowych (20% PBC)	pkt. 2.9
02	Elementy małej architektury	
	1) montaż pojemników na odpady	PK-01
	2) wykonanie obiektu małej architektury o funkcji oczka wodnego, ławki i oświetlenia terenu	Wizualizacja 01
03	Nawierzchnie utwardzone	
	1) wykonanie nowych posadzek zewnętrznych dla komunikacji pieszej, kołowej i mieszanej	PK-01
04	Oświetlenie terenu	
	1) montaż opraw parkowych posadzkowych	PK-01
	2) montaż opraw i słupków oświetlenia wolnostojącego	PK-01
05	Instalacje zewnętrzne	
	1) instalacja oświetlenia terenu	
	2) instalacja wodnokanalizacyjna	

2.3. Zagospodarowanie terenu – koncepcja 02

Charakterystyczne parametry terenu	Istniejące zagospodarowanie	Projektowane zagospodarowanie
Ukształtowanie terenu:	Teren płaski	Bez zmian
Przeznaczenie terenu:	Rekreacyjno-parkowe	Bez zmian
Ilość zjazdów z dróg publicznych:	2	Bez zmian
Ogrodzenie:	Teren ogrodzony	Teren ogrodzony

Powierzchnia działek objętych opracowaniem

1305	27 697,00 m ^{2*}	Bez zmian
------	---------------------------	-----------

* na podstawie obmiaru

Charakterystyczne parametry techniczne

Powierzchnia zabudowy:	---	Bez zmian: n/o Projektowana: 71,30 m²
Powierzchnia utwardzona:	---	Posadzka 01: 147,50 m ² Posadzka 02: 3 310,35 m ² Posadzka 03: 3 310,35 m ² Posadzka 04 (z PBC): 794,56 m ² 7 562,76 m²
Powierzchnia biologicznie czynna:	---	Projektowana: 7 109,92 m ² w tym plac zabaw: 749,99 m ² Projektowana fontanna: 69,61 m ² 7 929,52 m²
Inne, nie ujęte w zakresie opracowania, w tym istniejąca zabudowa	---	12 133,42 m ²

* na podstawie PFU
n/o – nie obliczono

Zagadnienia formalno-prawne

Teren objęty opieką na podstawie wpisu do ewidencji zabytków:	Nie dotyczy
Teren objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków:	Rejestr Zabytków pod nr 1012/Wlkp/A wpis z dnia 27-10-2016 r.
Teren objęty obszarem występowania szkód górniczych:	Nie dotyczy
Teren dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne:	Nie dotyczy
Teren objęty ochroną na podstawie Miejscowego Planu	Nie dotyczy

Zagospodarowania Terenu:

Gromadzenie odpadów:

Lokalnej pojemniki na odpady

Przyłącza:

wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne

Interes osób trzecich:

Nie naruszony

2.4. Szczegółowy zakres robót budowlanych – koncepcja 02

Poz.	Opis	Uwagi, zakres
01	Zagospodarowanie terenu zielenią	
	1) nasadzenia trawy zielonej	
	2) wykonanie przestrzennych kompozycji kwiatowych (20% PBC)	pkt. 2.9
	3) zazielenienie pergoli pionowych	
	4) nasadzenie żywopłotu pod labirynt	pkt. 2.9
02	Elementy małej architektury	
	1) montaż pojemników na odpady	PK-02
	2) wykonanie fontanny z murem ozdobnym wraz z infrastrukturą techniczną	Wizualizacja 2
	3) montaż pergoli pionowych oraz pergoli przestrzennych na ścieżkach komunikacji pieszej	pkt. 2.9
	5) montaż urządzeń placu zabaw	pkt. 2.9
	6) montaż urządzeń do ćwiczeń terenowych	pkt. 2.9
	7) montaż stołów do gry w szachy	pkt. 2.9
	8) montaż stołów do gry w tenisa stołowego	pkt. 2.9
	9) montaż urządzeń placu zabaw	pkt. 2.9
	10) montaż hamaków i huśtawek wieloosobowych	pkt. 2.9
	11) montaż ławek parkowych	PK-02
	12) montaż stojaków na rowery	
	13) montaż podświetlanych płyt informacyjnych (granit, szkło hartowane)	
	14) renowacja zabytkowej altany	
03	Nawierzchnie utwardzone	
	1) wykonanie nowych posadzek zewnętrznych dla komunikacji pieszej, kołowej i mieszanej	PK-02

	2) wykonanie schodów terenowych i pochylni	
	3) wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych	
04	Oświetlenie terenu	
	1) montaż opraw parkowych posadzkowych	PK-02
	2) montaż opraw i słupków oświetlenia wolnostojącego	PK-02
05	Instalacje zewnętrzne	
	1) instalacja oświetlenia terenu	
	2) instalacja wodnokanalizacyjna	
06	Zabudowa i ogrodzenie	
	1) budowa budynku toalet publicznych z magazynem sprzętu parkowego, demontaż istniejącego budynku	
	2) wykonania ogrodzenia terenu	

2.5. Zagospodarowanie terenu – koncepcja 03

Charakterystyczne parametry terenu	Istniejące zagospodarowanie	Projektowane zagospodarowanie
Ukształtowanie terenu:	Teren płaski	Bez zmian
Przeznaczenie terenu:	Rekreacyjno-parkowe, komunikacyjne	Bez zmian
Ilość zjazdów z dróg publicznych:	---	Bez zmian
Ogrodzenie:	Teren nie ogrodzony	Bez zmian

Powierzchnia działek objętych opracowaniem

3800/116, 3800/10, 3800/8, 3800/41, 3800/42, 3800/5, 3800/128, 3800/130, 3800/26, 3800/16, 3800/40, 3800/19, 3800/28, 3897/4, 3897/29, 3897/46, 3801/8	23 759,00 m ^{2*}	Bez zmian
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------	-----------

* na podstawie obmiaru

Charakterystyczne parametry techniczne

Powierzchnia zabudowy:	---	Bez zmian: 1 245,87 m ² Projektowana: 84,50 m ² 1 330,37 m²
Powierzchnia utwardzona:	---	Posadzka 01: 6 376,40 m ² Posadzka 02: 2 337,87 m ² Posadzka 03: 1 030,40 m ² Posadzka 04 (PBC): 59,29 m ² Boisko 2 (PU): 1 144,00 m ² 10 947,96 m²
Powierzchnia biologicznie czynna:	---	Bez zmian: 2 863,16 m ² Projektowana: 6 491,09 m ² Boisko 1 (trawa): 1 768,00 m ² 11 122,25 m²
Inne, nie ujęte w zakresie opracowania	---	358,42 m ²

* na podstawie PFU

Zagadnienia formalno-prawne

Teren objęty opieką na podstawie wpisu do ewidencji zabytków: Nie dotyczy

Teren objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków: Rejestr Zabytków pod nr 295/Wlkp/A wpis z dnia 19-04-2006 r.

Teren objęty obszarem występowania szkód górniczych: Nie dotyczy

Teren dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne: Nie dotyczy

Teren objęty ochroną na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu: Uchwała Nr XII/117/03 z dnia 2003-09-12

Gromadzenie odpadów: Lokalnej pojemniki na odpady

Przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne,

Interes osób trzecich: Nie naruszony

2.6. Szczegółowy zakres robót budowlanych – koncepcja 03

Poz.	Opis	Uwagi, zakres
01	Zagospodarowanie terenu zielenią	
	1) nasadzenia trawy zielonej	
	2) wykonanie przestrzennych kompozycji kwiatowych	pkt. 2.9
	3) zazielenienie pergoli pionowych	
02	Elementy małej architektury	
	1) montaż pojemników na odpady	PK-03
	2) montaż pergoli pionowych oraz pergoli przestrzennych na ścieżkach komunikacji pieszej	pkt. 2.9
	3) montaż ławek parkowych	PK-03
	4) montaż stojaków na rowery	
03	Nawierzchnie utwardzone	
	1) wykonanie nowych posadzek zewnętrznych dla komunikacji pieszej, kołowej i mieszanej	PK-03
	2) wykonanie boisk sportowych: do piłki nożnej (posadzka trawiasta), piłki ręcznej i koszykówki (posadzka z żywic poliuretanowych)	PK-03

04 Oświetlenie terenu

1) montaż opraw parkowych posadzkowych PK-03

2) montaż opraw i słupków oświetlenia wolnostojącego PK-03

3) montaż oświetlenia boisk sportowych

05 Instalacje zewnętrzne

1) instalacja oświetlenia terenu

2) instalacja wodnokanalizacyjna

06 Zabudowa

1) budowa budynku magazynowo-szatniowego z węzłem sanitarnym

2.7. Zagospodarowanie terenu – koncepcja 04

Charakterystyczne parametry terenu	Istniejące zagospodarowanie	Projektowane zagospodarowanie
Ukształtowanie terenu:	Teren płaski	Bez zmian
Przeznaczenie terenu:	Teren szkolny	Rekreacyjno-parkowe
Ilość zjazdów z dróg publicznych:	1	Bez zmian
Ogrodzenie:	Teren ogrodzony	Bez zmian

Powierzchnia działek objętych opracowaniem

3807	6 407,48 m ^{2*}	Bez zmian
------	--------------------------	-----------

* na podstawie obmiaru

Charakterystyczne parametry techniczne

Powierzchnia zabudowy:	---	Istniejąca - bez zmian: 1 403,22 m ² 1 403,22 m²
Powierzchnia utwardzona:	---	Posadzka 01: 975,39 m ² Posadzka 02: 683,00 m ² Posadzka 03: 337,04 m ² Istniejący plac zabaw: 243,50 m ² Proj. plac treningowy: 108,23 m ² 2 347,16 m²
Powierzchnia biologicznie czynna:	---	Projektowana: 2 534,45 m ² 2 534,45 m²
Inne, nie ujęte w zakresie opracowania	---	122,65 m ²

* na podstawie PFU

Zagadnienia formalno-prawne

Teren objęty opieką na podstawie wpisu do ewidencji zabytków:	Nie dotyczy
Teren objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków:	Nie dotyczy
Teren objęty obszarem występowania szkód górniczych:	Nie dotyczy
Teren dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne:	Nie dotyczy
Teren objęty ochroną na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu:	Nie dotyczy

Gromadzenie odpadów:	Bez zmian
Przyłącza:	wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne,
Interes osób trzecich:	Nie naruszony

2.8. Szczegółowy zakres robót budowlanych – koncepcja 04

Poz.	Opis	Uwagi, zakres
01	Zagospodarowanie terenu zielenią	
	1) nasadzenia trawy zielonej	
	2) wykonanie przestrzennych kompozycji kwiatowych (20% PBC)	pkt. 2.9
	3) zazielenienie pergoli pionowych	
02	Elementy małej architektury	
	1) montaż pojemników na odpady	PK-04
	2) montaż pergoli pionowych	pkt. 2.9
	3) montaż ławek parkowych	pkt. 2.9
	4) montaż altanki drewnianej z grillem	pkt. 2.9
	5) montaż urządzeń do ćwiczeń terenowych	pkt. 2.9
	6) montaż stojaków na rowery	
03	Nawierzchnie utwardzone	
	1) wykonanie nowych posadzek zewnętrznych dla komunikacji pieszej, kołowej i mieszanej	PK-04
04	Oświetlenie terenu	
	1) montaż opraw parkowych posadzkowych	PK-04
	2) montaż opraw i słupków oświetlenia wolnostojącego	PK-04
05	Instalacje zewnętrzne	
	1) instalacja oświetlenia terenu	
	2) instalacja wodnokanalizacyjna	

2.9. Odniesienia wizualne

Prezentowane odniesienia wizualne mają charakter orientacyjny. Zastosowano je w celu przybliżenia projektantom / wykonawcom oczekiwanego efektu.

Przestrzenne kompozycje kwiatowe

Źródło:

<http://photobucket.com/gallery/user/tola2/media/bWVkaWFJZDo1NjczMjYxMQ==/?ref=>



Labirynt z żywopłotu

źródło:

<http://static.e-ogrodek.pl/fmfiles/ogrod-w-stylu-francuskim1494409378/labirynt-dla-maluchow.jpg>



Pergola pionowa



Pergola przestrzenna (komunikacyjna)

Źródło:

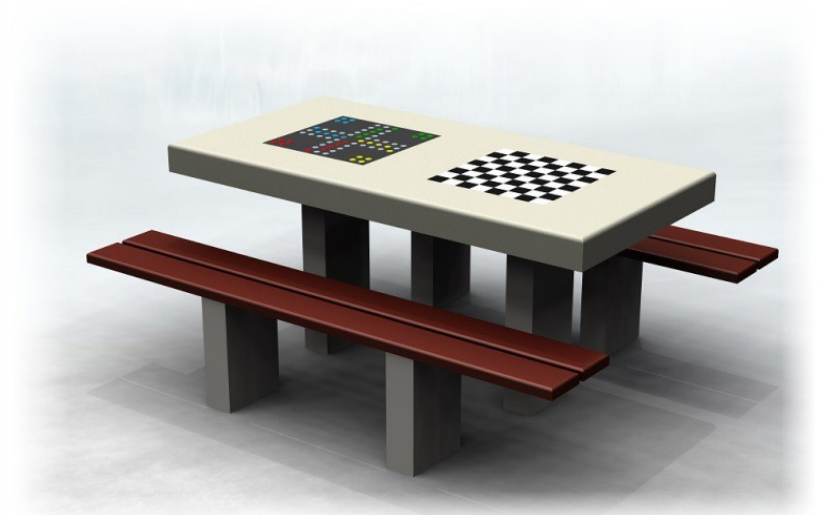
http://dom-drewniany.pl/wp-content/uploads/2014/02/shutterstock_121055740.jpg



Stoły do gry w szachy

Źródło:

[http://www.silowniezewnetrzne.eu/dodatkowe_lementy/zdjecia/stol2.jpg](http://www.silowniezewnetrzne.eu/dodatkowe_elementy/zdjecia/stol2.jpg)



Stoły do gry w tenisa stołowego:

Źródło:

http://www.interfun.pl/galeria/realizacja/MR3250_stol_pingpong_na_twardym_-_obrazek_421880_1_max.jpg



**Urządzenia do ćwiczeń terenowych /
Urządzenie 01**

Źródło:
<http://www.outdoorfitness.pl/images/of2/Jedziec.JPG>



**Urządzenia do ćwiczeń terenowych /
Urządzenie 02**

Źródło:
<http://www.outdoorfitness.pl/images/of2/Wahado%20dwustronne.JPG>



**Urządzenia do ćwiczeń terenowych /
Urządzenie 03**

Źródło:
<http://www.outdoorfitness.pl/images/produkty/drabinka-podciag.jpg>



**Urządzenia do ćwiczeń terenowych /
Urządzenie 04**

Źródło:
<http://www.outdoorfitness.pl/images/produkty/wyciskanie-siedzac.jpg>



**Urządzenia do ćwiczeń terenowych /
Urządzenie 05**

Źródło:
<http://www.outdoorfitness.pl/images/produkty/prasa-wioslarz.jpg>



**Urządzenia do ćwiczeń terenowych /
Urządzenie 06**

Źródło:
<http://www.outdoorfitness.pl/images/produkty/la-wka-prostownik.jpg>



**Urządzenia do ćwiczeń terenowych /
Urządzenie 07**

Źródło:
<http://www.outdoorfitness.pl/images/produkty/twister.jpg>



**Urządzenia do ćwiczeń terenowych /
Urządzenie 08**

Źródło:
<http://www.outdoorfitness.pl/images/produkty/biegacz-orbitrek.jpg>



**Urządzenia do ćwiczeń terenowych /
Urządzenie 09**

Źródło:
<http://www.outdoorfitness.pl/images/of2/Orbitrek%20wolnostojacy%20OF2.JPG>



**Urządzenia placu zabaw (D) /
Urządzenie 01**

Źródło:
<http://www.wickey.pl/media/product/7d0/plac-zabaw-wickey-smart-treetop-811880-k-by-wickey-z-hustawka-7cd.jpg>



**Urządzenia placu zabaw (D) /
Urządzenie 02**

Źródło:
<http://www.wickey.pl/media/product/414/kletterturm-wickey-smart-express-blau-rot-gelb-811888-blekit-czerwony-zolty-z-hustawka-de6.jpg>



**Urządzenia placu zabaw (D) /
Urządzenie 03**

Źródło:
<http://www.wickey.pl/media/product/553/hustawka-wickey-skynet-240-620320-by-wickey-z-hustawka-c94.jpg>



**Urządzenia placu zabaw (D) /
Urządzenie 04**

Źródło:
<http://www.wickey.pl/media/product/496/piasko-wnica-flip-120x125cm-620247-by-wickey-110x110cm-3ab.jpg>



Hamaki i huśtawki wieloosobowe (E) / Urządzenie 01, 02

Źródło:
<http://budujesz.info/pliki/image/artykuly/architek-tura-ogrodowa/duze/hustawka-drewniana3597.jpg>



Altana z grilem

Źródło:
<https://img.extradom.pl/media/render/278101/crop%24wh32auto%2Cresize%24327-218-2>



Opracowanie:

mgr inż. arch. Łukasz Deplewski