

Spis treści

1. Podstawa opracowania	3
2. Zakres opracowania.....	3
3. Stan istniejący	3
4. Wytyczne	4
5. Opis koncepcji	4-7

Załącznik 1 Koncepcja zagospodarowania terenów zielonych i przestrzeni wokół nowo powstałego skrzydła budynku mieszkalnego Domu Pomocy Społecznej im. Bł. Abp A. J. Nowowiejskiego w Brwilnie gm. Stara Biała.

Załącznik 2 Kosztorys ślepy

Załącznik 3 Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego na czerwiec 2013 r.

Załącznik 4 Przedmiar

1. Podstawa opracowania

- mapa zasadnicza i ewidencyjna gruntów w skali 1:500
- uzgodnienia z Inwestorem w terenie
- umowa z Inwestorem
- wizja w terenie
- normy i przepisy w zakresie dotyczącym opracowania

2. Zakres opracowania

Tematem niniejszego opracowania „Koncepcja zagospodarowania terenów zielonych i przestrzeni wokół nowo powstałego skrzydła budynku mieszkalnego Domu Pomocy Społecznej im. Bł. Abp A. J. Nowowiejskiego, polegającego na wykonaniu opracowania koncepcyjnego nasadzeń roślinnych w układach kompozycyjnych , trawników, parkingów oraz zastosowaniu elementów małej architektury (tj. ławek, altan, koszy na śmieci, barierkach ochronnych, kaskady, paleniska).

Roślinność, która zostawała wykorzystana w realizowanej koncepcji ma za zadanie:

- podkreślić i poprawić walory dekoracyjne całego terenu spajając nowoczesną bryłę nowego skrzydła ze starszym. Nawiązać charakterem do zabytkowego obiektu w „stylu zakopiańskim” spajając wyżej wymienione obiekty z terenem otaczającym o charakterze krajobrazowym,
- uatrakcyjnić przestrzeń dla wszystkich mieszkańców Domu Pomocy Społecznej biorąc pod uwagę ich możliwości i ograniczenia,
- upraszczać pielęgnację, poprzez zastosowanie odpornych, niewymagających roślin,
- wzbogacić istniejący już drzewostan, a w miejscu gdzie trwała rozbudowa nowego skrzydła odtworzyć zieleń,

Drogi jezdne oraz ciągi piesze w koncepcji mają spełniać następujące warunki:

- Nawiązać charakterem do istniejącego stylu krajobrazowego
- Przebiegać po łukach tym samym redukując liczbę krzywizn do minimum.
- Ograniczać ilość powierzchni utwardzonych na rzecz przepuszczalnych gliniasto-żwirowych

- Posiadać szerokości umożliwiające sprawną komunikację pensjonariuszy DPS, obsługi, pojazdów DPS, pojazdów personelu, pojazdów obsługi dostaw oraz odwiedzających.
- Zaprojektować tak aby, każdy z pensjonariuszy bez względu na stopień niepełnosprawności mogli korzystać z nowo powstałych wewnątrz ogrodowych

Uatrakcyjnić teren opracowania o elementy małej architektury, które pozwolą na odpoczynek czynny i bierny pensjonariuszy DPS.

3. Stan istniejący

Dom Pomocy Społecznej w Brwilnie Górnym znajduje się na terenie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego. Do niedawna obiekt był widoczny z drugiego brzegu Wisły. Ze względu na porastający teren samosiewy widok ten został przysłonięty.

Teren opracowania charakteryzuje się nielicznym starodrzewiem wchodzącym w skład szaty roślinnej parku krajobrazowego.

Teren jest płaski z wyjątkiem skarpy powstałej przy wybudowanym nowym skrzydle DPS.

Gleba ciężka, gliniasta w dużej mierze zabrudzona przez gruz budowlane. Na terenie istnieją budynki murowane, wielopiętrowy Budynek Główny Domu Pomocy Społecznej z nowym skrzydłem, stary budynek z cegły w kształcie podkowy przeznaczony na magazyny oraz z przylegającym do niego blaszakiem na pojemniki komunalne.

Dodatkowymi elementami zawierającymi się w granicach opracowania na które, należy zwrócić uwagę to pochylnie dla osób niepełnosprawnych .

Towarzysząca zieleni wysoka, rozmieszczona jest chaotycznie, miejscami rzędowo, natomiast zieleni niższa przeważnie w nieregularnych grupach, miejscami pojedynczo w trawnikach.

Nasadzenia nie są młode, lecz nie wykazują oznak obumierania. Wskazana jedynie intensywniejsza pielęgnacja.

Ograniczona ilość miejsc parkingowych powoduje znaczne utrudnienia w komfortowym korzystaniu z terenu otaczającego budynki DPS tak dla personelu i pensjonariuszy jak i samochodów z zewnątrz.

4. Wytyczne

W ramach prac koncepcyjnych należy uwzględnić:

- istniejące parkingi, drogi jezdne oraz chodniki
- bryłę nowego skrzydła z podjazdem do części zaplecza oraz skarpę graniczącą
- zaplanować nasadzenia w sposób estetyczny lecz niewymagający dużych nakładów pracy
- zaplanować ciąg ścieżek z architekturą towarzyszącą (ławki, palenisko, altany itp.) pomagających w odpoczynku
- zaplanować nowe miejsca parkingowe za budynkiem magazynowym (D)
- zaplanować plac manewrowy dla pojazdów komunalnych (P)
- zastosować na całej powierzchni kompozycje drzew i krzewów, roślin pnących o różnych kształtach uwzględniając ich zmienną kolorystykę i wysokość, wzrostu oraz okresy kwitnienia;
- za parkingiem zaplanować miejsce do czynnego spędzania czasu jak ognisko czy grill.
- przenieść istniejącą drewnianą altanę w pobliże planowanego paleniska
- otoczenie paleniska pozostawić jako otwartą przestrzeń trawiastą z przeznaczeniem do czynnego odpoczynku.
- zaplanować wnętrze ogrodowe, tworzone przez trzy ściany budynku magazynowego (D) z przeznaczeniem do biernego wypoczynku
- zaplanować odwodnienie wokół skarpy liniowo-punktowe, uwzględniając podłączenie do istniejącej kanalizacji deszczowej
- umocnić skarpę systemem geokraty
- zaplanować oświetlenie na opracowywanym terenie
- małą architekturę dopasować tak aby materiał, ciężar lub sposób mocowania były trwałe, stabilne i bezpieczne w użytkowaniu.
- uwzględnić usunięcie roślin kolidujących z planowaną inwestycją

5. Opis koncepcji

Cały teren należący do Domu Pomocy Społecznej w Brwilnie jest dużym obszarem, częściowo otwartym głównie w części północnej, duży obszar zajmuje zaniedbany park

o charakterze krajobrazowym, który porastają samosiewy drzew i skupiny krzewów. Układ ten jest dość chaotyczny, niespójny i nie tworzy całości.

Opracowana koncepcja ma za zadanie stworzyć spójny układ kompozycyjny nasadzeń harmonizujący z otoczeniem.

Cała kompozycja oparta została na bardziej lub mniej regularnych łukach i okręgach, tak, aby zaprojektowane rabaty i ścieżki komponowały się z naturalistycznym charakterem parku krajobrazowego.

Poprzez zastosowanie takich układów nasadzeń, uzyskano efekt spójności całego założenia zieleni, tworząc przejrzystą ciekawą wizualnie przestrzeń, łatwą w stałej pielęgnacji.

Teren zieleni przed budynkiem główny A i B połączono planując trawnik o kształcie fali wraz z nasadzeniami. Nasadzenia podzielono na dwie grupy pod względem wysokości. Wyższe grupy krzewów zaplanowano bezpośrednio wzdłuż ścian budynków (Jałowiec kolumnowy, Pęcherznica luteus, Pęcherznica diabolo). Kolejny pas nasadzeń tworzą rośliny zadarniające (Runianka japońska, Trzmielina), pomiędzy nimi wzdłuż głównego podjazdu znajdować się będą cztery Kasztanowce czerwone.

Otoczenie budynku D stanowić będą, od strony południowej miejsce wypoczynku biernego a od strony północnej parking oraz palenisko z altaną wraz z terenem wypoczynku czynnego. Wnętrze ogrodowe tworzone przez trzy ściany budynku D stanowić będą, ścieżki spacerowe z małą architekturą (ławki z bali, kosze), dwa prostokątne trawnik z obrzeżami obsadzonymi kolumnowymi, dębami i lawendą. Punkt centralny placu stanowić będzie okrągła ławeczka wokół pnia okazałego platana. Aby wewnątrz było przytulne surowe ściany z cegieł zostaną obsadzone bluszczem, posadzonym w donicach z bali.

Północna część otoczenia budynku D zawiera, parking dla pracowników DPS oraz odwiedzających, plac manewrowy dla służb komunalnych oraz teren wypoczynku czynnego w postaci paleniska, altany.

Od strony północno-wschodniej znajduje się dojazd do garażu budynku B.

W pobliżu budynku D znajdować się będzie nowa sześciokątna altana z bali oraz rabata różana. Od altany w kierunku zachodnim i wschodnim rozchodzi się utwardzony przejazd. Planowana jest rozbudowa pochylni dla osób niepełnosprawnych łącząca zjazd z drogą główną. To rozwiązanie ułatwi komunikację osobom niepełnosprawnym.

Wzdłuż powstałej skarpy budynku A, zaplanowano barierki ochronne oraz pas zieleni odgraniczającej ścieżkę od skarpy tworzone przez Wiśnia 'Umbraculifera' i grupę krzewów tawuła 'Goldmund' i 'Genpei' oraz berberys 'Atropurpurea Nana'. Natomiast na skarpie

zaplanowano nasadzenia z dwóch odmian jałowca płożącego 'Blue Chip' i 'Golden Carpet'. Rośliny te zostały wybrane, aby umocnić skarpę. Dodatkowo zaplanowano użycie geokraty stabilizującej grunt.

Innym zabiegiem zastosowanym przy skarpie jest jej odwodnienie. Podczas obfitych opadów deszczu jest zagrożenie, iż spływająca z rynien dachowych budynku D i utwardzonych nawierzchni powyżej skarpy tworzyć będzie zagrożenie dla nowopowstałego skrzydła budynku A. Aby temu zapobiec zaproponowano aby, przy wjeździe do budynku D oraz w pobliżu nowej altany nad skarpią, zastosować odwodnienie punktowe w formie wpustu ściekowego ulicznego. Wpusty te będą połączone rurą PCV pełną z istniejącą kanalizacją deszczową. Dodatkowo u podnóża skarpy, w jej rogu, gdzie zbiera się najwięcej wody zastosowano dwu metrowy odcinek odwodnienia liniowego, również połączonego rurą pełną PCV z istniejącą kanalizacją deszczową. Wpusty i odwodnienie liniowe umieszczono na poziomie nawierzchni. Poprzez nadanie odpowiednich spadków podłużnych i poprzecznych woda będzie spływała grawitacyjnie.

Wszystkie ciągi komunikacyjne piesze i jezdne wokół budynku D który, znajduje się w centralnej części opracowania, zostały podświetlone lampami sodowymi elewacyjnymi. Dobór takiego rodzaju oświetlenia nie jest przypadkowy. Ze względów na specyfikę mieszkańców DPS, sposobu przyłączy oraz ekonomicznego aspektu wybór ten jest najlepszy.

Zaproponowano w sumie osiem lamp sodowych na wysięgnikach montowanych na elewacji. Sześć lamp umieszczono wokół budynku D a dwie na wewnętrznej ścianie budynku B (dziedziniec z nową altaną).

Na budynku D lampy umieszczono na rogach od strony południowej, oświetlających przestrzeń pomiędzy budynkiem D i A. Wschodnia ściana budynku z dwoma lampami oświetli nam dojazd do garażu budynku B. Północna ściana budynku z trzema lampami oświetli nam cały parking oraz miejsce na palenisko.

Budynek B z dwoma lampami, które oświetlą dziedziniec wewnętrzny.

Całe oświetlenie podzielone na dwa obwody zasilane oddzielnie z dwóch rozdzielnic elektrycznych. Pierwszy obwód budynku D zasilany z rozdzielnic elektrycznej znajdującej się w południowo wschodniej części.

Drugi obwód zasilany z rozdzielnic elektrycznej w narożu północno-zachodnim budynku B. Kable ułożyć w rurkach PCV dopasowanych do średnicy przewodu elektrycznego, mocowanych klipsami do elewacji. Kable YDY 750 2 x 2,5.

Miejsca mocowania lamp, umiejscowienia rozdzielnic elektrycznych oraz przebieg kabli elektrycznych pokazano w załączniku 1.

Od strony północno-wschodniej budynku A istnieje podjazd z kostki betonowej dla aut z zaopatrzeniem. Pas pomiędzy budynkiem A i podjazdem należy obsadzić tawliną jarzębolistną, spełniającą rolę odwadniającą.

Zaproponowana koncepcja zagospodarowania terenów zielonych i przestrzeni wokół nowo powstałego skrzydła budynku mieszkalnego Domu Pomocy Społecznej w Brwilnie spełnia oczekiwania wszystkich użytkowników obiektu. Łączy istniejącą część krajobrazową z częścią rozbudowaną, uatrakcyjnia przestrzeń wizualnie i programowo. Szata roślinna i jej układ nie będą uciążliwe pod względem pielęgnacyjnym.