



**ArchiPlaneta Łukasz Wójcicki**

09-400 Płock, ul. Narodowych Sił Zbrojnych 13/56  
tel. 535-000-999; e-mail: biuro@archiplaneta.pl  
NIP 7743075370 REGON 146247463

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

**Nazwa zamierzenia budowlanego:**

ROZBIÓRKA ORAZ PRZEBUDOWA OGRODZENIA, REMONT STAWU ORAZ BUDOWA STREFY PIKNIKOWO-REKREACYJNEJ W RAMACH ZADANIA: PROJEKT III ETAPU PARKU W BRUDZENIU DUŻYM

<b>Inwestor:</b>	Gmina Brudzeń Duży ul. Toruńska 2 09-414 Brudzeń Duży
<b>Adres i kategoria obiektu budowlanego:</b>	Województwo: mazowieckie Powiat: płocki Miejscowość: Brudzeń Duży Ulica: Płocka Jednostka ewid.: 141903_2 – Brudzeń Duży Obręb: Nr 0006 – Brudzeń Duży
	Działka nr ewid.: 186/3 Kategoria V - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdźalnie, Kategoria VIII – inne budowle



Miejsce na pieczęć urzędu

Miejsce na pieczęć pracowni

	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis/Pieczałka
<b>Projektant - specjalność konstrukcyjno-budowlana</b>	mgr inż. Łukasz Wójcicki	MAZ/0225/PWBKb/15	<i>mgr inż. Łukasz Wójcicki</i> UPRAWNIENIA BUDOWLANE numer ewidencyjny MAZ/0225/PWBKb/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń 06.10.2021r.
<b>Sprawdzający – specjalność konstrukcyjno-budowlana</b>	mgr inż. Bogumiła Prokop	33/92	<i>mgr inż. Bogumiła Prokop</i> mgr projektant konstrukcyjno-budowlana specjalność konstrukcyjno-budowlana nr 33 06.10.2021r.
<b>Projektant – specjalność architektoniczna</b>	mgr inż. arch. Aleksandra Kruszyna – Ksepko	Wa-44/99	<i>mgr inż. arch. Aleksandra Kruszyna – Ksepko</i> uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 06.10.2021r.
<b>Sprawdzający – specjalność architektoniczna</b>	mgr inż. arch. Marta Joanna Siodlak	MA/047/05	<i>Marta Joanna Siodlak</i> OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP MA-1798 Nr upr. MA/047/05 ARCHITEKT 06.10.2021r.

Egz. nr 1/3

**Płock – 06.10.2021**

Dane, specyfikacje, rysunki oraz inne informacje, są własnością firmy ArchiPlaneta Łukasz Wójcicki i nie mogą być bez pisemnej zgody kopiowane, powielane oraz udostępniane stronie trzeciej do jakichkolwiek innych celów niż opisane w umowie.

## OPIS TECHNICZNY

### 1. Dane ogólne, przedmiot inwestycji

Opracowanie projektowe dotyczy inwestycji polegającej na rozbiórce oraz przebudowie części ogrodzenia, remoncie stawu – żabiaka oraz budowie strefy piknikowo-rekreacyjnej na terenie parku zespołu dworskiego w Brudzeniu Dużym.

### 2. Podstawa opracowania.

- 2.1. Specyfikacja zamówienia dla zadania: „Projekt III etapu parku w Brudzeniu Dużym
- 2.2. Zalecenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Płocku znak DP.5183.138.2021 z dnia 23 marca 2021 r.
- 2.3 Uchwała Nr IV/26/07 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 08 marca 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudzeń Duży, Bądkowo Kościelne i części miejscowości Brudzeń Mały
- 2.6. Uzgodnienia z inwestorem
- 2.7. Warunki techniczne.

### 3. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu III etapu parku w Brudzeniu Dużym w którego skład wchodzi remont stawu, rozbiórka i przebudowa ogrodzenia oraz budowa strefy piknikowo-rekreacyjnej wraz z doбором elementów małej architektury, nawierzchni oraz rodzaju, materiałów i kolorystyki ogrodzenia.

Zakresem opracowania objęto działkę zespołu dworskiego zlokalizowaną w Brudzeniu Dużym o nr ewid. 186/3 obręb 0006 Brudzeń Duży.

### 4. Stan istniejący terenu objętego projektem.

Działka o nr ew. 186/3 stanowi teren zespołu dworsko-parkowego w Brudzeniu Dużym, wpisany do rejestru zabytków 14.11.1978 r. (numer rejestru zabytków dawnego województwa płockiego: 469). Zespół dworski składa się z dworu, murowanego, z przełomu XIX i XX wieku, wzniesionego w stylu eklektycznym oraz parku krajobrazowego, z połowy XIX wieku.

Obecny dwór to nowy budynek wybudowany po pożarze zabudowań gospodarczych starego modrzewiowego budynku. Właściciel wraz z odbudową zabudowań gospodarczych wznosił nowy dwór skomponowany w duchu klasycyzmu. Budynek wzniesiony został z cegły, lica ścian zostały otynkowane a całość posadowiona na cokole z kamieni polnych. Budowla piętrowa, częściowo podpiwniczona, w planie prostokąta. Po obu stronach elewacji wzdłużnych zaprojektowany został piętrowy ryzalit zwieńczony trójkątną ścianą szczytową. Od strony frontowej ryzalit ten wyposażony jest w czterokolumnowy portyk tokański, dźwigający taras na wysokości pierwszego piętra. Po II Wojnie Światowej we dworze mieściła się najpierw Milicja i Urząd Bezpieczeństwa, potem zaś przedszkole i szkoła. W latach 80-tych szkoła zyskała nowy budynek na tyłach dworu i została skomunikowana z nim łącznikiem. W 2011 roku dwór przeszedł generalny remont połączony z wymianą stropów oraz przekształceniem układu wnętrza.

Układ przestrzenny parku tworzyły pierwotnie dwór, dziedziniec wjazdowy przed jego wschodnią elewacją z trawnikiem i niską zielenią, ogród ozdobny z pojedynczymi drzewami wokół dworu i dziedzińca, alejki spacerowe w układzie kwaterowym, szpalery drzew, staw w północno-wschodniej części parku. Drzewostan parku to gatunki pochodzenia rodzimego. W latach 80-tych w części parku na tyłach dworu powstał

budynek nowej szkoły wraz z infrastrukturą. Na początku lat 90-tych, w zachodniej części parku wycięto pozostałości sadu oraz jedną z alei spacerowych uzyskując w ten sposób teren pod szkolne boisko. W chwili obecnej w uporządkowanej już resztkie założenia parkowego zachowały się nieliczne pozostałości alejek spacerowych, szpalery obrzeżnych zadrzewień w części zachodniej i północnej oraz pojedyncze drzewa, w tym zlokalizowany przed dworem rozłożysty buk, będący pomnikiem przyrody.

Teren działki nr ewid. 186/3 jest częściowo ogrodzony. Ogrodzenie przezierne, od strony wschodniej panelowe (stalowa ramka wypełniona siatką na betonowym fundamencie) w kolorze brązowym, od strony południowej ogrodzenie z siatki.

## 5. Opinia geotechniczna

Projektowana inwestycja w całości została zaliczona do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych ( Dz.U. z 2012, poz. 463).

## 6. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt:

- rozbiórka oraz przebudowa ogrodzenia zespołu dworsko – parkowego zgodnie z zakresem przedstawionym na rysunku PZT.01,
- remont stawu poprzez umocnienie jego skarp za pomocą geosiatek komórkowych, wypełnionych ziemią roślinną, kotwioną do podłoża za pomocą kotew,
- budowa strefy piknikowo-rekreacyjnej obejmującej: strefę piknikową na utwardzonej, odchwaszczonej ziemi z dwoma podwójnymi stołami do szachów i czterema ławkami, strefę dynamicznych gier stołowych z zewnętrznym stołem do ping ponga na utwardzonej i odchwaszczonej ziemi oraz alejki spacerowe zrealizowane w formie utwardzeń z kostki brukowej.

Wejście na teren placu inwestycji zlokalizowane od strony południowej dwiema bramami.

Wykonanie nowego zagospodarowania terenu musi być poprzedzone splantowaniem terenu inwestycji.

Połączenie zewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych z zaprojektowanym placem rekreacyjnym za pomocą chodników wewnętrznych wykonanych z kostki brukowej.

Powierzchnie poszczególnych elementów zagospodarowania zgodnie z Bilansem terenu.

W odległościach zbliżających się do granicznych z Warunków Technicznych, od placu rekreacyjnego nie ma parkingów.

Projektowany plac rekreacyjny spełnia wszystkie wymagania dotyczące odległości od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów.

### 6.1. Roboty przygotowawcze

W ramach robót należy oczyścić teren. Należy sprawdzić czy w lokalizacji projektowanego placu rekreacyjnego nie znajdują się krawężniki betonowe, które należy usunąć. Przed rozpoczęciem prac docelowych należy upewnić się czy na terenie działki nie występują utajone zagrożenia nie ujawnione na mapie.

W zakresie robót budowlanych przygotowujących działkę należy wykonać niwelację terenu pod projektowanym placem rekreacyjnym oraz alejkami spacerowymi w celu uzyskania terenu płaskiego, zdjąć humus oraz wykonać korytowanie pod nawierzchnię bezpieczną piaszczystą, ułożenie obrzeży betonowych. Przed montażem elementów małej architektury placu rekreacyjnego należy sprawdzić faktyczny przebieg i głębokość istniejących tras kablowych. W przypadku przebiegu innego niż podany na mapie skontaktować się z projektantem. Podczas montażu urządzeń na etapie wykonywania fundamentów należy pamiętać o zachowaniu minimalnego odstępu fundamentów od przewodów energetycznych wynoszącym 50 cm.

Całość istniejącego ogrodzenia w miejscu projektowanego remontu należy zdemontować.

### 6.2. Wyposażenie placu rekreacyjnego w elementy małej architektury

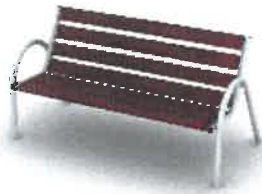
Wszystkie urządzenia i elementy należy fundamentować i instalować zgodnie z PN-EN 1176-7:2009 oraz wytycznymi producenta. Wszystkie montowane elementy wyposażenia placu rekreacyjnego muszą posiadać atesty i certyfikaty bezpieczeństwa potwierdzające, że zostały wykonane w oparciu o obowiązujące normy w tym zakresie oraz posiadać dopuszczenie do stosowania w kontakcie z dziećmi. Wykonanie montażu elementów mogą dokonywać osoby, firmy przeszkolone w tym celu przez producentów w oparciu o instrukcje montażu, zaleceń, wskazówek.

Wzory urządzeń do zainstalowania na placu rekreacyjnym zostały zamieszczone poniżej. W celu dokonania dokładnych pomiarów robót, Wykonawca zobowiązany jest dokonać szczegółowej wizji lokalnej oraz zapoznanie się ze szczegółowym przedmiotem zamówienia.

Projekt budowlany zakłada następujące elementy:



**01 ŁAWKA**



Szerokość: 0,89 m  
Długość: 1,65 m  
Wysokość: 0,90 m  
Głębokość fundamentowania: -0,6 m

**02 KOSZ NA ŚMIECI**



Szerokość: 0,34 m  
Długość: 0,52 m  
Wysokość: ~1,00 m  
Głębokość fundamentowania: -0,60 m

**03 STÓŁ DO PING PONGA**



Szerokość: 1,52 m  
Długość: 2,74 m  
Wysokość: 0,76 m  
Strefa funkcjonowania urządzenia F: 24,11 m<sup>2</sup>  
Wymiary strefy funkcjonowania długość: 4,52 m  
Wymiary strefy funkcjonowania szerokość: 5,74 m

**04 PODWÓJNY STÓŁ DO SZACHÓW I CHIŃCZYKA**



Szerokość: 1,70 m  
Długość: 1,80 m  
Wysokość: 0,76 m  
Strefa funkcjonowania urządzenia F: 20,63 m<sup>2</sup>  
Wymiary strefy funkcjonowania długość: 4,70 m  
Wymiary strefy funkcjonowania szerokość: 4,80 m  
Głębokość fundamentowania: -0,22 m

**UWAGA:**

**KOLORYSTYKA ZAPROJEKTOWANEGO WYPOSAŻENIA PLACU REKREACYJNEGO ZGODNA Z ZAMIESZCZONYMI POWYŻEJ RYSUNKAMI.**

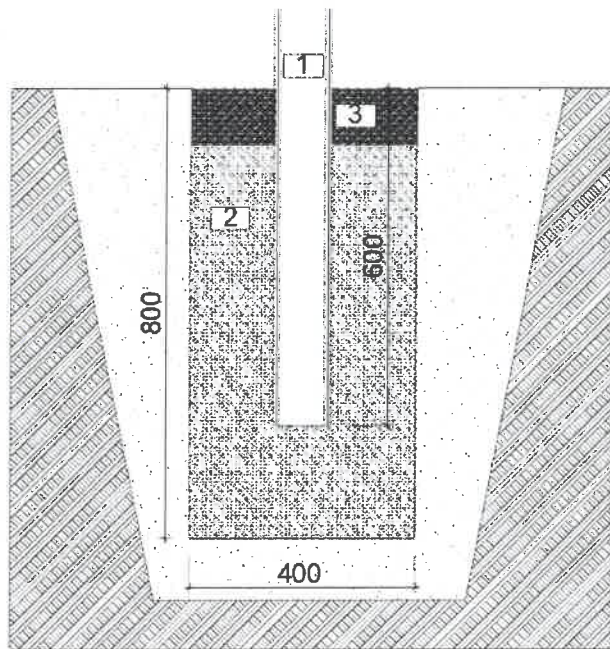
**6.3. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE**

**6.3.1. FUNDAMENTY:**

Fundamenty pod małą architekturę powinny być wykonane jako betonowe. Poniżej schemat przedstawiający konstrukcję fundamentów z którymi powinien zapoznać się wykonawca i tak je wykonać.

Fundament pod ogrodzenie wykonać jako żelbetowe zgodnie z projektem technicznym. Głębokość posadowienia fundamentów to 1 m poniżej poziomu terenu.

### KOTWIENIE ELEMENTÓW ZESTAWU



- 1 Słup urządzenia
- 2 Warstwa betonu B20
- 3 Warstwa kruszywa

#### 6.3.2. MATERIAŁY:

- **Drewno**

Stosowane drewno to głównie sosna o drobnych słojach. Drewno posiada certyfikat zgodności FSC lub PEFC. Drewno jest gładzone, a krawędzie są zaokrąglone. Śruby i zakrętki są zabezpieczone przed wandalizmem plastikowymi nasadkami lub cynkowanymi wyżłobieniami. Drewno impregnowane ciśnieniowo zgodnie z wymogami normy europejskiej EN 351, Klasa P5. Konieczność ochrony chemicznej jest zróżnicowana w zależności od wielkości ryzyka obecności organizmów niszczących drewno w środowisku lokalnym. Aktywne składniki olejów stosowanych do impregnacji ulegają biodegradacji i chronią drewno przed wilgocią, wysychaniem i niszczeniem włókien. Jest to metoda ochrony bezpieczna dla środowiska, która nie szkodzi drewnu.

Zabezpieczenie przed gniciem.

Przed impregnacją drewno zostaje poddane obróbce mechanicznej. Następnie drewno jest malowane, chyba, że podano inaczej. Wierzchołki słupków są zabezpieczone nasadkami. W żadnym produkcie drewno nie ma kontaktu z podłożem.

- **Stal**

Elementy stalowe, takie jak: konstrukcja, rurki zabezpieczeń i okucia wykonane są ze stali węglowej konstrukcyjnej. Powłoki proszkowe dobrze zabezpieczają stal przed warunkami atmosferycznymi, są elastyczne, odporne na wgniecenia i ścieranie, co zapewnia długą eksploatację urządzeń bez potrzeby ich renowacji.

- **Łączniki**

Do łączenia elementów metalowych z drewnem, zastosowano zaprojektowane i opatentowane wypraski z wkładkami plastikowymi, w których łącznikiem jest gruby wkręt fi 10.

#### 7. Wyposażenie placu rekreacyjnego w wymagane nawierzchnie

Projektowana nawierzchnia powinna spełniać wymagania polskich norm.

Wykonując wszystkie warstwy podbudowy należy zwrócić uwagę na zachowanie odpowiednich spadków poziomych w kierunku projektowanych terenów zielonych i zagęszczenie mechaniczne poszczególnych warstw. Obrzeża utrzymujące podbudowę i nawierzchnię ustawić na wysokości dopasowanej do grubości

warstw podbudowy i nawierzchni w ten sposób, by nie wystawały ponad nawierzchnię więcej niż 5-10 mm.

### 7.1. Wyposażenie placu rekreacyjnego w nawierzchnię utwardzoną

Plac rekreacyjny będzie posiadać nawierzchnię w postaci zagęszczonej, beztrawistej i odchwaszczonej ziemi. Jako komunikację w alejach spacerowych służyć będzie nawierzchnia z kostki brukowej.

### 8. Ogrodzenie

Po demontażu ogrodzenia istniejącego zaprojektowano nowe ogrodzenie zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie zawartymi w piśmie znak DP.5183.138.2021 z dnia 23 marca 2021 r:

- ogrodzenie na podmurówce, ze słupkami – murowanymi, tynkowanymi,
  - ażurowe, o delikatnej formie, nie przesłaniające elementów zespołu,
  - należy stosować tradycyjne materiały, takie jak: tynki, dachówka, metal
  - wyklucza się zastosowanie materiałów ahistorycznych i agresywnej kolorystyki.
- Ogrodzenie należy wykonać zgodnie z rys. A.02.

### 9. Uwagi końcowe

Wszystkie wymiary do dokładnego ustalenia na terenie budowy. W przypadku wątpliwości lub niejasności należy odpowiednio niezwłocznie zwrócić się z zapytaniem do zamawiającego.

Wszystkie zastosowane materiały powinny odpowiadać obowiązującym normom oraz posiadać wymagane atesty i certyfikaty oraz nie mogą stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników wg wymogów Ustawy „Prawo budowlane” z dnia 7 lipca 1994 roku art. 10 z późniejszymi zmianami. W zależności od zastosowanych materiałów należy bezwzględnie przestrzegać technologii i wymagań producentów. Przed odbiorem końcowym należy przedstawić komplet certyfikatów PZH i załączyć je do dokumentacji odbiorowej. Prace budowlane należy wykonać z należytą starannością oraz wiedzą i sztuką budowlaną oraz wg odpowiednich norm i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru załączonej do projektu.

### 10 Normy i przepisy użyte w opracowaniu

PN-EN 350-2 Naturalna trwałość drewna litego. Wytyczne dotyczące naturalnej trwałości i podatności na nasycanie wybranych gatunków drewna mających znaczenie w Europie.

PN-EN 335-2 Definicja klas zagrożenia ataku biologicznego. Trwałość drewna i materiałów drewnopochodnych. Zastosowanie do drewna litego.

PN-EN 351-1 Drewno lite zabezpieczone środkiem ochrony. Trwałość drewna i materiałów drewnopochodnych. Klasyfikacja wnikania i retencji środka ochrony.

PN-EN ISO/IEC 17050-1:2010 Ocena zgodności. Deklaracja zgodności składana przez dostawcę. Część 1: Wymagania ogólne.

### Przepisy i akty prawne

Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Uwaga: Powyższe normy i akty prawne są zarówno obowiązującymi jak i wytycznymi do stosowania.



mgr inż. *[Signature]* Prokop  
upr. projekt. i nadz. ogranicz. w budownictwie

mgr inż. Eufemia Wójcik  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
numer certyfikacji MA.23823.5.000000  
C0 uprawniający do nadzoru technicznego nadzoru budowlanego  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń

mgr inż. arch. Aleksandra Niewczyńska - Ks  
Uprawnienia budowlane do nadzoru technicznego  
w specjalności architekcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń