

INWESTOR:

GMINA MIASTA GDYNI  
AL. ZWYCIĘSTWA 291A, 81-525 GDYNIA

NAZWA PROJEKTU:

PROJEKT NASADZEŃ ROŚLINNYCH DLA SKWERU Z  
POMNIKIEM STEFANA ŻEROMSKIEGO

FAZA:

**PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY**

## **TOM I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

BRANŻA:

PZT

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**PLENERIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.**  
ul. Arabska 7, 03-977 Warszawa  
tel. (+48 22) 511 17 72, fax. (+48 22) 617 66 14

PROJEKTANT:

arch. kraj. Dariusz Malinowski  
mgr inż. Jakub Stanowski  
arch. kraj. Dorota Rudawa



WSPÓŁPRACA:

arch. kraj. Patrycja Janus  
arch. kraj. Mariusz Drabik  
arch. kraj. Małgorzata Sobótka



NUMER:

ZER\_1028\_B-W\_G\_OPIS

Warszawa, grudzień 2011

---

PLENERIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
ul. Arabska 7, 03-977 Warszawa,  
tel. (+48 22) 511 17 72, fax. (+48 22) 617 66 14

## SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY FORMALNE I MERYTORYCZNE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI .....	3
2. LOKALIZACJA INWESTYCJI .....	3
3. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI .....	3
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	3
5. ZAKRES ZMIAN W ODNIESIENIU DO STANU ISTNIEJĄCEGO .....	4
6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	4
6.1. UKŁAD DROGOWY .....	4
6.2. ZIELEŃ .....	5
6.3. DROBNE FORMY ARCHITEKTONICZNE (DFA) .....	5
6.4. OŚWIETLENIE .....	5
7. BILANS TERENU .....	5

## 1. PODSTAWY FORMALNE I MERYTORYCZNE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI

- umowa nr SK/2115/SMO/1-W/2010 na wykonanie projektu nasadzeń roślinnych dla skweru z pomnikiem Stefana Żeromskiego zlokalizowanego w Gdyni, w rejonie skrzyżowania ul. Świętojańskiej z ul. 10 Lutego, zawarta w Gdyni w dniu 2 września 2010r. roku pomiędzy, Gmina Miasta Gdyni z siedzibą w Gdyni przy al. Zwycięstwa 291A, 81-525, a firmą Pleneria Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowa z siedzibą w Wołominie (05-200), przy ul. Głowackiego 45.

- uzyskana opinia od Ogrodnika Miejskiego,
- uzyskana opinia od Konserwatora Zabytków,
- uzyskana opinia od Zarządu Dróg i Zieleni

## 2. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Planowana inwestycja obejmuje teren placu miejskiego na skrzyżowaniu ul. Świętojańskiej oraz 10 Lutego, położony w centrum miasta. Położona jest na działkach: 55,72,479/71, 480/71 w obrębie 0002 Gdynia.

## 3. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI

W ramach inwestycji przewiduje się m.in.:

- modernizację istniejącego układu komunikacyjnego i wymianę nawierzchni,
- wyposażenie skweru w szereg detali architektonicznych (umeblowanie miejskie etc.), zieleni parkową oraz oświetlenia,

## 4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Okolo połowę powierzchni skweru zajmuje aktualnie powierzchnia trawiasta wyniesiona ponad poziom nawierzchni dzięki murkom oporowym wykonanym z kamienia łamanego wiązanego zaprawa cementową. Dość licznie występuje tutaj zieleni istniejąca. Kolejną połowę stanowią różnego rodzaju nawierzchni utwardzone. Aktualnie występuje duże zróżnicowanie elementów zagospodarowania co wprowadza dysharmonię i brak ładu tej przestrzeni. Oprócz tego na terenie występują takie obiekty jak budka gastronomiczna oraz przylega ogródek kawiarniany z lokalu z jednego z budynków w zachodniej pierzei Skweru.

Teren opracowania pozbawiony jest stałej zabudowy. W bezpośrednim sąsiedztwie od zachodu oraz południa znajduje się istniejąca zabudowa wielorodzinna. Ściany budynków przylegających do Skweru są to ściany boczne lub tylne pierzeje. Z reguły są one bardzo zaniedbane silnie zanieczyszczone z widocznym graffiti (wymagają renowacji).

Na terenie skweru obecnie zlokalizowany jest również budynek toalety miejskiej – wskazany do rozbiórki. W południowej części skweru projektowana jest lokalizacja pawilonu InfoBoxu miejskiego, zbudowanego z segmentów kontenerowych (osobne opracowanie firmy Studio Architektoniczne Kwadrat Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Świętopełka 59a w Gdyni).

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania zlokalizowane są jedne z najważniejszych arterii komunikacyjnych miasta:

- od strony wschodniej ul. Świętojańska, z chodnikami pieszymi po obu stronach jezdni,
- od strony północnej ul. 10 Lutego, z chodnikami pieszymi po obu stronach jezdni,
- wjazd dla zaopatrzenia od strony ul. Świętojańskiej, na teren sąsiadującej od zachodu piekarni,
- na terenie opracowania od strony ul. Świętojańskiej istnieje wiata przystanku komunikacji pieszej,

Ruch pieszzy na terenie skweru ma charakter głównie tranzytowy – skrócenie drogi z ominięciem skrzyżowania. Ze względu na zróżnicowanie rzędnych terenu, od strony ul. 10 Lutego wyniesiony - ruch odbywa się po stopniach schodów, a następnie po terenie stopniowo opadającym w kierunku ul. Świętokrzyskiej.

Egzemplarze zieleni istniejącej zlokalizowane są dość równomiernie na powierzchni całego Skweru, część rośnie w ciężkich warunkach przestrzennych, rosnąc przy samej elewacji budynku lub obłożone nawierzchnią z płyt betonowych. Część roślinności jest bardzo zaniedbana widać że nie wykonywane były niezbędne zabiegi pielęgnacyjne, które poprawiłyby warunki wzrostu i stan zdrowotny zieleni na skwerze.. Większość nasadzeń drzew stanowią egzemplarze liściaste, a do dominujących gatunków należą: klon ginnala (*Acer ginnala*) oraz śliwa wiśniowa (*Prunus cerasifera*). Małą wartość zarówno dendrologiczną jak i estetyczną ma większość krzewów oraz część drzew, które z powodu zbyt dużego zagęszczenia nie mogły prawidłowo się rozwijać. Ponadto sporo egzemplarzy jest w bardzo złym stanie zdrowotnym, niektóre utraciły swoje właściwości statyczne (widoczne są ubytki, oraz zaawansowane procesy próchniczne).

Na opracowywanym terenie elementy małej architektury są bardzo zróżnicowane, występuje także duża różnorodność materiałowa i stylistyczna. W sposobie zagospodarowania elementami małej architektury widać wieloletni proces niszczenia już istniejących elementów oraz pojawianie się nowych, nowocześniejszych, które mają inną stylistykę od tych stosowanych

na początku istnienia skweru. W większości stan elementów małej architektury jest zły lub średni. Wcześniej wspomniana zielona wyspa oddzielona jest od nawierzchni za pomocą murka oporowego wykonanego z kamienia łączonego zaprawą cementową. Druga wyspa mniejsza także jest oddzielona za pomocą murka. Teren skweru oświetlają jedynie dwie latarnie parkowe usytuowane przy szalecie miejskim oraz latarnia zamocowana do muru nad wejściem na teren przedsiębiorstwa. Pozostałe elementy małej architektury to stosunkowo nowy totem informacyjny z mapą Gdyni, budka telefoniczna, prowizoryczna tablica z możliwością wieszania na niej ogłoszeń oraz słup ogłoszeniowy. Na terenie opracowania zinventaryzowano ponadto pięć skrzynek infrastruktury technicznej (trzy rozdzielnie elektryczne i dwie skrzynki gazowe), które swoim wyglądem szpecą teren zieleni.

## **5. ZAKRES ZMIAN W ODNIESIENIU DO STANU ISTNIEJĄCEGO**

Przewiduje się rozbiórkę wszystkich istniejących nawierzchni na terenie opracowania do granicy z istniejącą nawierzchnią chodników pieszych ul. Świętojańskiej i 10 Lutego. Elementami przeznaczonymi do rozbiórki są również elementy małej architektury oraz wyposażenia ulicznego takie jak: istniejący murek oporowy (za wyjątkiem wskazanego fragmentu), cokół betonowy, kosze uliczne, ławki montowane na murku itp. Planowane są również wycinki i karczowania części roślinności istniejącej oraz w ich miejsce wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, żywopłotów, roślinności okrywowej i pnączy. Projektowany układ oraz nowoprowadzone elementy dostosowane są kompozycyjnie do nowej bryły pawilonu tymczasowego – InfoBoxu. Zagospodarowanie ma na celu stworzenie atrakcyjnej przestrzeni otoczenia projektowanej zabudowy oraz podkreślenie prestiżowego charakteru miejsca przy jednoczesnym zapewnieniu komfortu użytkowników.

## **6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **6.1. UKŁAD DROGOWY**

Całość terenu inwestycji planowana jest jako plac miejski z przeznaczeniem dla ruchu pieszego. W tym celu projektowane są nawierzchnie utwardzone w centralnej części terenu, w miejscach gdzie prowadzony będzie ruch piesz o największym natężeniu. W lokalizacjach, gdzie planowane jest ograniczenie użytkowania i dostępności projektuje się nawierzchnie nieutwardzone o znacznej przepuszczalności – co ma również na celu ograniczyć odpływ wód powierzchniowych do kanalizacji miejskiej. Szczególnie wskazane jest to na tyłach projektowanego pawilonu, na zachodzie terenu opracowania. Ze względu na różnice wysokości na terenie aby umożliwić dostęp dla osób niepełnosprawnych z obu stron skrzyżowania, od strony ul. 10 Lutego zaprojektowana została pochylnia zlokalizowana obok schodów.

Ruch kołowy na terenie dopuszczony jest jedynie od strony ul. Świętojańskiej na wysokości istniejącego wjazdu dostawczego na teren istniejącej piekarni. Wjazd ten jednocześnie będzie miał za zadanie spełniać funkcje dostawcze pojazdów zaopatrzenia dla przyszłego InfoBoxu.

Powiązania komunikacji pieszej skweru z terenami sąsiadującymi odbywać się będą za pomocą schodów oraz pochylni zlokalizowanych od strony ul. 10 Lutego. Od strony ul. Świętojańskiej na całej długości teren dowiązuje się wysokościowo do istniejącego chodnika.

Projekt przewiduje utrzymanie wysokiego stopnia czytelności układu komunikacyjnego poprzez konsekwentne stosowanie kilku rodzajów materiałów nawierzchniowych.

Dominującą przestrzeń proponuje się wykonanie nawierzchni z impregnowanych płyt betonowych 50x50 cm, barwie jasnoszarej. W centralnej części skweru proponowany jest pas nawierzchni szer. ok. 12m wychodzący z głównego wejścia oraz bryły pawilonu wykonany z systemowego deku drewnianego z drewna egzotycznego. Dobór nawierzchni podyktowany jest uzyskaniem spójnej i harmonijnej całości przestrzeni przy jednoczesnym zapewnieniu wysokiego komfortu użytkowania i utrzymania.

Szczegółowe informacje dot. rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych układu drogowego podano w tomie II – DROGI.

## 6.2. ZIELEŃ

Gospodarowanie zielenią istniejącą wg oddzielnego opracowania – Inwentaryzacji i gospodarki zielenią istniejącą.

Projekt zakłada wprowadzenie zieleni pełniącej różnorodne funkcje:

- drzewa alejowe – standardowych rozmiarów drzewa gatunków rodzimych, zlokalizowane na zachodzie terenu opracowania w postaci szpaleru ramującego i stanowiącego tło dla infoBoxu oraz na południu wzdłuż tylnej pierzei sąsiadującego budynku istniejącego,
- wielopniowe drzewa o rozłożystym malowniczym pokroju, zlokalizowane na obszarze „zielonej wyspy” i stanowiące tło dla zrelokalizowanego pomnika,
- nasadzenia dekoracyjne (nasadzenia roślin cebulowych) – w postaci „wtyczek” barwnych plam w powierzchni trawnika „zielonej wyspy”,
- żywopłoty wykonane z materiału o wysokim standardzie, z uprawy kontenerowej,
- zieleń wspomagająca, okrywowa i pnąca, na południu terenu opracowania w najbliższym sąsiedztwie projektowanego pawilonu.

Zieleń potraktowana jako uzupełnienie układu przestrzennego, mająca na celu głównie podkreślenie i „wydobycie” projektowanej bryły InfoBoxu. Zakłada się adaptację cennych pod względem dendrologicznym elementów zieleni, nie stojącej w sprzeczności z projektowaną infrastrukturą i układem kompozycyjnym – tutaj w szczególności wielopniowy okaz klonu tatarskiego (*Acer tataricum* ssp. *ginnala*)

Uzupełnieniem projektu zieleni będą trawniki.

## 6.3. DROBNE FORMY ARCHITEKTONICZNE (DFA)

Wg kart katalogowych zawartych w tomie III. Wszystkie elementy małej architektury odporne będą na wpływ warunków atmosferycznych, akty wandalizmu.

## 6.4. OŚWIETLENIE

Wg kart katalogowych zawartych w tomie III. Oświetlenie głównie w postaci opraw akcentujących oraz opraw kierunkowych montowanych posadzkach. Proponuje się również podświetlenie korony drzewa adaptowanego za pomocą opraw punktowych akcentujących.

## 7. BILANS TERENU

Powierzchnia terenu inwestycji – 2766,87 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy:

- powierzchnia zabudowy projektowanego pawilonu (bez powierzchni zadaszonych tarasów) – ca. 565,47 m<sup>2</sup>

Powierzchnie nawierzchni utwardzanych 821,2 m<sup>2</sup>

W tym:

- powierzchnia placów pieszych z płyt betonowych i kostki granitowej – ca. 560,6 m<sup>2</sup>
- powierzchnia tarasów drewnianych - ca. 235,6 m<sup>2</sup>
- nawierzchnie pozostałe i uzupełniające – ca. 25 m<sup>2</sup>

- nawierzchnie przepuszczalne – ca. 505,7 m<sup>2</sup>

Powierzchnie terenów zieleni – 781,71 m<sup>2</sup>, w tym:

- powierzchnie trawników wzmocnionych – 370,2 m<sup>2</sup>
- powierzchnia roślinności okrywowej i krzewów – 411,51 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi – 781,71 m<sup>2</sup> co stanowi 28,3 % powierzchni terenu opracowania.