



IDEA. Ideę projektu oparto o różnorodną specyfikę ulic Brackiej i Zielonej. Bracka, główna ulica prowadząca do Rynku, ma zwartą zabudowę pierzejową, w której zachowało się pięć budynków zabytkowych. Ulica Zielona, o luźniejszej zabudowie, stanowi historyczne zaplecze wschodniej pierzei rynkowej. Jej naturalną cechą jest wgląd do wnętrza parceli: w ich podwórza i ogrody. Trzy z nich - znajdujące się na dwóch końcach i w środku projektowanego odcinka - stanowią potencjalne nowe, zielone przestrzenie publiczne.

Nowa organizacja przestrzeni tych ulic powstaje w oparciu o ich odmienną specyfikę:

- ekspozycję i podkreślenie budynków zabytkowych ruchliwej ulicy Brackiej,
- wytworzenie trzech kameralnych skwerów/ogrodów w kwartałach "zielonej" ulicy Zielonej i zintegrowanie ich z przestrzenią publiczną ulicy.

Wyznaczone miejsca stają się punktem wyjścia dla stworzenia enklaw pieszych, wydzielonych z ulic i wolnych od ruchu kołowego. Są to pola wyznaczone odmienną posadzką oraz aranżacją zieleni i elementów małej architektury (ławki, donice, oświetlenie). Stanowią implementację idei *woonerf*:

- służą mieszkańcom i innym użytkownikom jako punkty spotkań i rekreacji, ogródki gastronomiczne, itp;
- spowalniają ruch kołowy poprzez deformację toru jazdy samochodów.

Inwentaryzacja i waloryzacja funkcji parterów ulic, przesądza o profilu poszczególnych enklaw pieszych: sąsiedzkiego miejsca spotkań, miejsca odpoczynku, lub też ogródka gastronomicznego lub pola ekspozycji witryny sklepowej.

Do wyrażenia różnych charakterów ulic, wykorzystano zamknięty katalog kilku modułowych, prostych elementów: płyt chodnikowych, kostki brukowej, ławek, donic.

CIĄGI PIESZO-JEZDNE wyróżniono w nawierzchni drobniejszą i ciemniejszą kostką brukową. Obie ulice zgodnie z wytycznymi Inwestora zaprojektowano jako jednokierunkowe oznakowane jako strefa zamieszkania z dopuszczalną prędkością 20km/h w systemie *woonerf*. Parametry geometryczne zgodne z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:

- Szerokość pasa ruchu: min. 3,5 m z zachowaniem skrajni poziomej min. 0,5 m od linii rozgraniczającej ulice oraz przeszkód pionowych
- Proporcje skosów załamania w planie krawędzi pasa ruchu: 1:5 (teren zabudowy z ruchem uspokojonym)
- Miejsca postojowe równoległe min.: 2,3 x 6 m oraz prostopadłe 2,3 x 5 m
- Zakłada się utrzymanie przekroju drogowego daszkowego podwójnego i odwodnienie z wykorzystaniem istniejących wpustów kanalizacji deszczowej. Spadki poprzeczne ok. 1,5%.
- Orientację na drodze ułatwiają zaprojektowane w posadzce skosy enklaw pieszych, które zostały wyznaczone zawsze z kierunku najazdowego. W miejscach kumulacji wjazdów na posesje, nie projektuje się enklaw pieszych zawężających przekrój drogowy, a manewry pojazdami mogą odbywać się na pełnej dostępnej szerokości.

W przyjętym systemie zakłada się korzystanie z drogi zarówno przez pojazdy jak i pieszych. Proponowane rozwiązanie jest przyjazne dla rowerzystów i funkcjonuje bez wyznaczania dodatkowo ścieżki rowerowej. Ruch rowerowy może odbywać się w dwóch kierunkach.

ENKLAWY PIESZE mają zmienną szerokość zależną od szerokości ulic. Zostały wydzielone w posadzce większymi płytami chodnikowymi. Zbudowane na planie wydłużonych trapezów ściętych od strony kierunku jazdy - mają za zadanie naprowadzać kierowców na pożądaną tor jazdy. Od strony elewacji budynków (wejść, witryn) zachowano pas wolny szer. min. 1 m umożliwiający sprawne przejście. Meble miejskie i inne elementy małej architektury lokowane są poza tym pasem w strefie rekreacyjnej.

ZIELEŃ jest reprezentowana przez nasadzenia w donicach i w gruncie. Dominującym gatunkiem są różne odmiany leszczyny - rośliny kojarzonej z Miastem i jednocześnie dobrze sprawdzającej się jako zieleń miejska. Leszczyna może rosnąć tak w formie naturalnej jak i formowanej. W posadzce ul. Zielonej na części stref pieszych przewidziano pasy z trawy.

ULICA BRACKA jako jedna z ulic dochodzących do Rynku o miejskim charakterze. Enklawy piesze posiadają rezerwy wolnej przestrzeni na ogródki gastronomiczne, które w wyznaczonych godzinach mogą funkcjonować jako miejsca czasowego postoju samochodów dostawczych.

ULICA ZIELONA ma kameralny charakter. Część parterów ma funkcje mieszkaniową. Enklawy piesze mają charakter sąsiedzki. Przestrzeń publiczna ul. Zielonej posiada trzy aneksy w formie zielonych skwerów/dziedzińców:

1. **Skwer CDN na rogu ul. Zielonej i Świętojańskiej** ma charakter otwartej przestrzeni o charakterze parkowym na zamknięciu osi widokowej ul. Świętojańskiej i stanowi wraz z istniejącym ogrodem zieloną "bramę" ulicy. W nawierzchni mineralnej (przepuszczalnej), przewidziano utwardzony chodnik z płyt betonowych - skrót pieszy. W części wschodniej utrzymany zostaje istniejący parking CDN wraz z dojazdem na sąsiednią działkę. Przy wrotach komór transformatorowych utrzymano wolne pole o przeznaczeniu serwisowym.
2. **Dziedziniec Miejskiego Biura Wystaw Artystycznych** to wielofunkcyjna przestrzeń umożliwiająca aranżacje wystaw, wykładów czy działań teatralnych. Planowana rozbudowa MBWA ma formę pawilonu z podcieniem-sienią umożliwiającym wolny dostęp z ul. Zielonej, która na tym odcinku staje się przedłużeniem dziedzińca zapraszającym do MBWA. Pawilon uzupełnia niekompletną pierzeję ulicy. Od strony Dziedzińca jest połączony z istniejącą zabudową poprzez dwukondygnacyjną galerię pełniącą funkcję nieformalnej, zadaszonej widowni. Podcień umożliwia dojazd serwisowy do MBWA, a w dni wolne - postój samochodów gości. Nasadzenia w głębi dziedzińca mają charakter ozdobny oraz izolacyjny dla mieszkańców wyższych kondygnacji.
3. **Skwer na rogu ulic Zielonej i Brackiej** powstaje w miejscu terenu zamkniętego wokół stacji transformatorowej. Obszar skweru jest podzielony przez pieszy skrót umożliwiający ominięcie narożnika ulic. Trzy wydzielone fragmenty Skweru zajmują: wodotrysk z sadzawką oraz pergola, donica z leszczyną i miejscami do siedzenia oraz tarasowo ukształtowane siedziska z widokiem na ul. Bracką. Skwer znajdujący się na przecięciu ulic, stanowi funkcjonalny zwornik założenia: z jednej strony jest pełny zieleni, z drugiej - umożliwia rekreację większych grup użytkowników. Obecność wody przyciąga ludzi i nadaje miejscu kontemplacyjny, relaksacyjny charakter.

Elementy małej architektury i materiały wykończeniowe zebrano w poniższej tabeli:

ELEMENT	BRACKA	ZIELONA
Posadzki	<p>betonowa kostka brukowa uszlachetniona (opcjonalnie: granit) układana rzędowo, z zakładem; ciemnoszara ⁽¹⁾</p> <p> płyty z betonu architektonicznego układane rzędowo, bez zakładu; jasnoszare ⁽²⁾</p>	<p>betonowa kostka brukowa uszlachetniona, układana rzędowo, z zakładem; ciemnoszara ⁽¹⁾</p> <p> płyty z betonu architektonicznego układane rzędowo, z zakładem; jasnoszare ⁽²⁾</p> <p>parkowa nawierzchnia mineralna (przepuszczalna) na Skwerze przy ul. Świętojańskiej</p>
Miejsca postojowe	nie projektuje się, poza możliwymi do wyznaczenia miejscami dla dostaw w obrębie pieszych enklaw	wyznaczone, zawsze zintegrowane z enklawą pieszą - 2 miejsca (założona systematyka projektu umożliwia zwiększenie tej ilości, kosztem przestrzeni pieszej) lub placem - 8 miejsc.
Zieleń	leszczyna drzewiasta, pielęgnowana, w donicach i w gruncie ⁽³⁾	<p>leszczyna drzewiasta i krzewowa, pielęgnowana lub/i formowana w donicach i w gruncie</p> <p>zielone pasy w nawierzchni utwardzonej - moduł jednego rzędu kostki brukowej</p>
Oświetlenie uliczne	podwieszane	mocowane do elewacji (kinkiet)
Oświetlenie dodatkowe	wbudowane w meble miejskie (iluminacja)	wbudowane w meble miejskie (iluminacja)
Ławki i siedziska	ławki betonowe z siedziskiem drewnianym, bez oparc	<p>ławki betonowe z siedziskiem drewnianym, bez oparc</p> <p>siedziska drewniane z oparciami i bez oparc - plac na skrzyżowaniu ul.Zielonej i ul.Brackiej</p>
Donice	donice z betonu architektonicznego	donice z betonu architektonicznego
Kosze na śmieci	kosz z betonu architektonicznego	kosz z betonu architektonicznego
Stojaki rowerowe	stojaki stalowe, malowane proszkowo	stojaki stalowe, malowane proszkowo
Szyldy	mocowane do elewacji w wyznaczonym pasie nad witrynami o szer. 60 cm	mocowane do elewacji w wyznaczonym pasie nad witrynami o szer. 60 cm



(1)



(2)



(3)

**INFORMACJA
O PLANOWANYCH ŁĄCZNYCH KOSZTACH WYKONANIA PRAC
REALIZOWANYCH NA PODSTAWIE PRACY KONKURSOWEJ**

1. REALIZACJA INWESTYCJI (W PLN. UWAGA: KOSZT REALIZACJI NIE MOŻE PRZEKROCYĆ 1 300 000,00 ZŁ BRUTTO):

1.1. koszt realizacji netto...**1.056.097,00 PLN**.....

1.2. podatek VAT.....242.903,00 PLN.....

1.3. koszt realizacji brutto... **1. 299.000,00 PLN**.....

1.4. słownie koszt realizacji brutto:..... **milion dwieście tysięcy dziewięćdziesiąt dziewięć PLN**

2. DOKUMENTACJA PROJEKTOWO – KOSZTORYSOWA:

2.1. koszt dokumentacji netto..**112.400 PLN**.....

2.2. podatek VAT...**27.600,00 PLN**.....

2.3. koszt dokumentacji brutto..**140.000,00 PLN**.....

2.4. słownie koszt dokumentacji brutto:. **sto czterdzieści tysięcy PLN**.....

w tym koszt nadzoru autorskiego brutto: **30.000 PLN**.....

„Konkurs na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania
ulic Zielonej i Brackiej w Lesznie”

TABELA BILANSOWO-MATERIAŁOWA

Lp.	Nazwa	Pow. [m ²]	Rodzaj materiału	Orientacyjny koszt brutto	Uwagi
		Ilość [sztuk]			
1.	Powierzchnia terenu konkursu	2 060 m ²	-	-	
2.	Nawierzchnia typ I	866 m ²	wyspy, place - kostka betonowa średni format	180 000,00 zł	
3.	Nawierzchnia typ II	1 903 m ²	ciągi pieszojezdne - kostka betonowa mały format	320 000,00 zł	
4.	Nawierzchnia typ III	30 m ²	nawierzchnia mineralna	6 000,00 zł	
5.	Powierzchnia biologicznie czynna	87 m ²		13 000,00 zł	
6.	Drzewo w gruncie	30 sztuk	Leszczyna	15 000,00 zł	cena wraz z kratą ochronną
7.	Donica z zielenią, typ I	14 sztuk	donica z betonu architektonicznego - prefabrykowana (duża)	85 000,00 zł	
8.	Donica z zielenią, typ II	10 sztuk	donica z betonu architektonicznego - prefabrykowana (mała)	40 000,00 zł	
9.	Siedzisko, typ I	36 sztuk	konstrukcja z betonu architektonicznego; siedzisko z drewna egzotycznego	55 000,00 zł	
10.	Siedzisko, typ II	16 sztuk	konstrukcja z betonu architektonicznego; siedzisko z drewna egzotycznego	24 000,00 zł	
11.	Oświetlenie, typ I	8 sztuk	lampy mocowane do elewacji (kinkiet)	24 000,00 zł	
12.	Oświetlenie, typ II	5 sztuk	lampy podwieszane	20 000,00 zł	
13.	Oświetlenie, typ III	37 sztuk	kameralne oświetlenie wbudowane w meble miejskie (donica, ławka)	30 000,00 zł	
13.a	Oświetlenie, typ IV	30	oświetlenie drzewa	30 000,00 zł	
14.	Stojaki na rowery	30 sztuk	pojedyncze, stalowe, malowane proszkowo	15 000,00 zł	
15.	Kosze na śmieci	12 sztuk	kosze z betonu	12 000,00 zł	

„Konkurs na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania ulic Zielonej i Brackiej w Lesznie”

			architektonicznego , wykończenie ze stali kwasoodpornej		
16.	Miejsca parkingowe	9 sztuk		- zł	w cenie nawierzchni typ II
17.	Urządzenia zabawowe i/lub rekreacyjne	-		- zł	
18.	Mała architektura	3 sztuki	pergola, wodotrysk, zieleniec	350 000,00 zł	
19.	Roboty rozbiórkowe	2 060 m ²		30 000,00 zł	
20.	Sieć elektryczna	-		40 000,00 zł	
21.	Organizacja ruchu (znaki drogowe)	-		10 000,00 zł	
Całkowity koszt przebudowy				1 299 000,00 zł	