

**Projekt koncepcyjny cmentarza komunalnego
z domem przedpogrzebowym i niezbędną infrastrukturą.**

Żółwin, ul. Szkolna, dz. ew. nr 22/51, 22/53, 22/54, 22/55

INWESTOR: GMINA BRWINÓW
 UL. GRODZISKA 12
 05-840 BRWINÓW

PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. JAN POBORSKI
 UPR. NR 2/SLOKK/2012

Brwinów, wrzesień 2015 r.

Spis treści

I.	Założenia ogólne.....	3
1.	Przedmiot opracowania	3
2.	Podstawa opracowania	3
3.	Cel i zakres opracowania	3
II.	Zagospodarowanie terenu	3
1.	Opis stanu istniejącego zagospodarowania	3
2.	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu oraz uwarunkowania formalno-prawne.....	3
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu	4
4.	Wycinki i nasadzenia	5
5.	Infrastruktura techniczna	5
6.	Nawierzchnie	5
7.	Bilans terenu inwestycji.....	6
8.	Zestawienie liczbowe grobów/ pochówków	6
III.	Budynek domu przedpogrzebowego	7
1.	Założenia wyjściowe, forma, funkcja, konstrukcja	7
2.	Zestawienie powierzchni pomieszczeń	8
IV.	Mała architektura	8
V.	Część rysunkowa	9

I. Założenia ogólne

1. Przedmiot opracowania

Przedmiot opracowania stanowi projekt cmentarza komunalnego wraz z domem przedpogrzebowym oraz parkingiem na dz. 22/51 oraz drogą dojazdową i niezbędną infrastrukturą na działkach 22/53, 22/54, 22/55 w rejonie ul. Szkolnej w Żółwinie.

2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- Umowa nr 272.67.2015 z dnia 13.08.2015 r. o prace projektowe wraz z opisem przedmiotu zamówienia
- Kopie map zasadniczych
- Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujący na terenach objętych opracowaniem, tj. Uchwałą nr V.59.2015 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 11 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gminie Brwinów, część obszaru wsi Żółwin – działki nr ew.22/3,22/4”
- Wizja lokalna terenu inwestycji
- Przepisy i normy obowiązujące w zakresie przedmiotu opracowania

3. Cel i zakres opracowania

Opracowanie służy określeniu możliwości i uwarunkowań oraz zaproponowaniu rozwiązań projektowych i przestrzennych dla realizacji cmentarza komunalnego na terenie działki nr 22/51 w Żółwinie. Projekt sporządzono w branży architektonicznej, w zakresie:

- Część opisowa
- Część rysunkowa

II. Zagospodarowanie terenu

1. Opis stanu istniejącego zagospodarowania

Teren działki nr 22/51 posiada kształt wielokąta o regularnych proporcjach, zasadniczo płaski tj. ukształtowany w znikomym, równomiernym spadku w kierunku północnym (różnica poziomów skrajnych punktów wynosi ok. 2 m na odcinku ponad 200 m).

Brak istniejącej zabudowy lub występowania innych obiektów budowlanych. Teren porośnięty zielenią – licznymi drzewami samosiewnymi w wieku do kilkunastu lat.

Obszar oddalony od zabudowań wsi Żółwin o ok. 500 m. Dostęp do drogi publicznej (ul. Szkolnej) oraz niezbędnej infrastruktury zapewnia teren działek 22/53, 22/54, 22/55.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu oraz uwarunkowania formalno-prawne

Miejscowy plan zagospodarowania terenu wyznacza następujące obszary:

28-ZC – stanowiący środkową część działki, o pow. ok. 3,5 ha, przeznaczony pod powierzchnię grzebalną, z dopuszczeniem realizacji kaplicy, budynków sanitarnych oraz gospodarczych,

29-ZCP – we wschodniej części działki 22/51 – obszar parkingowo-komunikacyjny z zielenią towarzyszącą

27-ZCI – pozostała część działki 22/51 – w otoczeniu powyższych terenów od strony południowej, zachodniej i północnej, wyznaczony jako obszar zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zieleni publicznej

6-KDDP – obejmujący teren działek 22/53, 22/54, 22/55 – przeznaczony pod drogę gminną

Tereny stanowią własność Gminy Brwinów. Działki 22/51, 22/54, 22/55 stanowią użytek rolny, nie wymagający uzyskania zgody o wyłączeniu z produkcji rolniczej. Działka 22/53 stanowi użytek leśny, wymagający uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Teren inwestycji podzielono na główne strefy funkcjonalne zgodnie z ustaleniami MPZP, zakładając maksymalne wykorzystanie terenu przeznaczonego na strefę grzebalną.

Projektowane rozwiązanie oparto o układ prostopadłych osi kompozycyjnych:

- centralną oś, przebiegającą przez środek terenu cmentarza, od głównej bramy, w kierunku wschód-zachód,
- oś przebiegającą w kierunku północ-południe, na której ulokowano dom przedpogrzebowy.

Kwatery grzebalne rozmieszczono w oparciu o regularny, prostokątny układ alej i chodników. Zaproponowano przeznaczenie kwater na różnorodne formy pochówku.

Niezbędne zaplecza sanitarne i gospodarczo-administracyjne zblokowano w jednej kubaturze wraz z domem przedpogrzebowym, usytuowanym w południowo-zachodnim narożniku strefy grzebalnej. Zapewnia to optymalny dostęp do obiektu z zewnątrz dla korzystających z obiektu, administracji, także strefy zapleczy, jak też jest optymalne ze względu na dostęp do sieci infrastruktury.

Teren cmentarza ogrodzony – ogrodzenie wg części rysunkowej.

Obsługę komunikacyjną oraz wejście założono z ogólnodostępnego parkingu, w zachodniej części terenu. Zaprojektowano parking dla ok. 100 samochodów osobowych, przewidując rezerwę terenu pod możliwość ewentualnej rozbudowy.

Na terenie strefy izolacyjnej nie przewiduje się zainwestowania ani wykonywania prac, poza wykonaniem zabiegów pielęgnacyjnych na istniejącej zieleni (np. trzebież drzew samosiewnych).

4. Wycinki i nasadzenia

Przewiduje się wycinkę drzew na terenie przeznaczonym pod strefę grzebalną, parking oraz drogę dojazdową – z wyjątkiem wybranych, pojedynczych drzew o istotnej wartości przyrodniczej, zdolności do wykorzystania i pozostających bez kolizji z zamierzeniem.

Projektuje się nasadzenia – zieleń wysoką i niską, urządzoną (szpalery wzdłuż alej, zieleń izolacyjna i dekoracyjna).

5. Infrastruktura techniczna

Przewiduje się uzbrojenie terenu tj.:

- Zapewnienie wody do celów bytowych oraz ew. przeciwpożarowych z projektowanego wodociągu od ul Szkolnej do budynku domu przedpogrzebowego
- gromadzenie nieczystości płynnych (ścieków bytowych) w zbiorniku szczelnym
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym inwestycji, tj. rozsączanie w gruncie oraz w miarę możliwości – ew. wykorzystanie w celach gospodarczych
- zasilanie energią elektryczną ze złącza w rejonie granicy działki 22/51

Wstępnie ocenia się, że:

- Istnieje możliwość przyłączenia do sieci gazowej – ze względu na prawdopodobną nieopłacalność budowy przyłącza (ok. 500 mb) oraz umiarkowane zapotrzebowanie na ciepło rekomenduje się zastosowanie pompy ciepła powietrze-powietrze jako źródła ciepła
- Istnieje możliwość przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej, ze względu na prawdopodobną nieopłacalność budowy przyłącza (ok. 500 mb) oraz brak szczególnych przesłanek dot. zapotrzebowania rekomenduje się zastosowanie przyłącza radiowego lub łączności GSM

Powyższe uwarunkowania należy rozpatrzyć ponownie po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia.

6. Nawierzchnie

Projektuje się nawierzchnie:

- Aleje cmentarza – z płyt betonowych oraz kostki betonowej lub granitowej, w tym nawierzchnie częściowo przepuszczalne
- W rejonie powierzchni grzebalnej nawierzchnie trawiaste naturalne, żwirowe i trawiaste stabilizowane (ew. podbudowa + tzw. geokrata)
- Parkingi z kraty ażurowej, betonowej – przepuszczalne
- Jezdnie dróg – nawierzchnie z kostki betonowej lub asfaltowe

7. Bilans terenu inwestycji

POWIERZCHNIA DZIAŁKI nr ew. 22/51		14,91 ha
POWIERZCHNIA OZNACZONA W MPZP SYMBOLEM	29-ZCp	ok. 1,1 ha
POWIERZCHNIA GRZEBALNA OZNACZONA W MPZP SYMBOLEM	28-ZC	ok. 3,5 ha
POWIERZCHNIA ZABUDOWY		532 m ²
POWIERZCHNIA UTWARDZONA ALEJEK WEWN.		ok. 8200 m ² ,
POWIERZCHNIA DROGI I PARKINGU		ok. 3150 m ² ,
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA		ok. 137300 m ²

8. Zestawienie liczbowe grobów/ pochówków

L.P.	NAZWA KWATERY	GROBY murowane/ ziemne (1,2x2,5m)	GROBY murowane/ ziemne rodzinne (2,5x2,5m)	GROBY dzieci do 6 r. ż.	GROBY urnowe	URNY w kolumbarium	RAZEM
1	A	ok. 96 szt.					ok. 96 szt.
2	A1				ok. 144 szt.		ok. 144 szt.
3	A2					ok. 660 szt.	ok. 660 szt.
4	B1				ok. 142 szt.		ok. 142 szt.
5	B2				ok.120 szt.		ok.120 szt.
6	B3					ok. 660 szt.	ok. 660 szt.
7	C1	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
8	C2	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
9	C3	ok. 140 szt.	ok. 30 szt.				ok. 170 szt.
10	D1	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
11	D2	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
12	D3	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
13	E1	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
14	E2	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
15	E3	ok. 140 szt.	ok. 30 szt.				ok. 170 szt.
16	F1	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
17	F2	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
18	F3	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
19	G1	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
20	G2			ok. 140 szt.			ok. 140 szt.
21	G3						ossarium
22	H1	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
23	H2	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
24	H3	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
25	J1	ok. 100 szt.	ok. 20 szt.				ok. 120 szt.
26	J2	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
27	J3	ok. 110 szt.	ok. 20 szt.				ok. 130 szt.
		ok. 2236 szt.	ok. 400 szt.	ok. 140 szt.	ok. 406 szt.	ok. 1320 szt.	ok. 4502 szt.

III. Budynek domu przedpogrzebowego

1. Założenia wyjściowe, forma, funkcja, konstrukcja

Zaprojektowano budynek domu przedpogrzebowego wraz z kostnicą oraz niezbędnym zapleczem (chłodnia, przygotowanie i przechowywanie zwłok, pomieszczenie oględzin, utrzymania czystości itd.), połączony z częścią administracyjną, gospodarczą oraz sanitarną (toalety), łącząc wszystkie funkcje w jednej kubaturze.

Zaprojektowano budynek o prostej, surowej formie i regularnym układzie otworów, zachowując nastroj powagi, posługując się uniwersalnymi kulturowo, oszczędnyimi, współczesnymi środkami wyrazu. Surowe formy wkomponowane są w naturalne otoczenie.

Projektuje się wykończenie zewnątrz z betonu architektonicznego, z widocznym szalunkiem drewnianym – co stanowi nawiązanie do szlachetnych, trwałych materiałów (kamień, beton), jak też naturalnego otoczenia (nieregularnych odcisków drewna).

Część mieszcząca salę uroczystości pogrzebowych zaakcentowano, nadając jej dominujący charakter, poprzez większą wysokość oraz uzupełniając o element podcieni, syntetycznej, współczesnej formy tradycyjnej kolumnady. Wejście do sali uroczystości umieszczono na osi kompozycyjnej cmentarza, a przed wejściem zaprojektowano dziedziniec stanowiący odpowiednie przedpole, nadając tej części budynku właściwą rangę.

Pozostała, nieco niższa, wycofana wizualnie część mieści:

- część administracyjną, dostępną także bezpośrednio z terenu parkingu
- toalety ogólnodostępne, z dyskretnie wycofanym wejściem
- część zapleczy technicznych i gospodarczych, dostępną z wewnętrznego, ogrodzonego dziedzińca, zlokalizowanego w tylnej części budynku.

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji murowanej lub żelbetowej.

Elewacje wykonane z betonu architektonicznego, licowego z odciskiem wzoru szalunku drewnianego (dopuszczenie wykonania z płyt prefabrykowanych). Ślusarka aluminiowa, termoizolacyjna. Stropodachy płaskie. Zakłada się posadowienie bezpośrednie, na ławach fundamentowych.

2. Zestawienie powierzchni pomieszczeń

NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	WYSOKOŚĆ POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA POMIESZCZENIA
01	WIATROŁAP	3,00 m	5,56 m ²
02	HALL	3,30 m	26,01m ²
03	SALA CEREMONII	4,00 m	106,52 m ²
04	PRZEDSIONEK	3,00 m	10,65 m ²
05	LOKAL HANDLOWO-USŁUGOWY	3,00 m	18,65 m ²
06	TOALETA MĘSKA	2,50 m	9,28 m ²
07	TOALETA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	2,50 m	3,65 m ²
08	TOALETA DAMSKA	2,50 m	9,29 m ²
09	KORYTARZ	3,00 m	15,44 m ²
10	ADMINISTRACJA	3,00 m	17,84 m ²
11	POM. CELEBRANSA	3,00 m	9,36 m ²
12	POMIESZCZENIE SOCJALNE	3,00 m	11,61 m ²
13	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	3,00 m	16,14 m ²
14	TOALETA PERSONELU	2,50 m	3,01 m ²
15	SZATNIA CZYSTA	3,00 m	8,24 m ²
16	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	3,00 m	5,95 m ²
17	POMIESZCZENIE OGLĘDZIN	3,00 m	11,73 m ²
18	POM. ZWŁOK OCZEKUJĄCYCH	3,00 m	23,50 m ²
19	POM. PRZYGOTOWANIA ZWŁOK	3,00 m	22,43 m ²
20	CHŁODNIA Z AGREGATEM	4,00 m	9,90 m ²
21	SZATNIA BRUDNA	3,00 m	5,72 m ²
22	ŚLUZA	3,00 m	4,40 m ²
23	ŁAZIENKA	3,00 m	3,25 m ²
24	WIATROŁAP	3,00 m	5,00 m ²
25	POM. MAT I SKRZYŃ EKSHUMAC.	3,00 m	8,58 m ²
26	POM. PORZĄDKOWE	3,00 m	4,65 m ²
27	MAGAZYN SPRZĘTU/WIEŃCÓW	3,00 m	4,29 m ²
28	GARAŻ + WARSZTAT	3,00 m	36,03 m ²
29	SZATNIA ROBOTNIKÓW	3,00 m	4,32 m ²
30	ŁAZIENKA	3,00 m	3,45 m ²
31	POM. SOCJ. ROBOTNIKÓW	3,00 m	10,79 m ²
ŁĄCZNIE:			435,24 m²

IV. Mała architektura

Zaprojektowano elementy małej architektury pozostające w charakterze oraz kontynuujące przyjętą zasadę kompozycyjną.

Elementom takim jak kolumbaria, ogrodzenie wraz z bramami, ławki, punkty czerpalne, osłony śmietników nadano prostą, surową, lecz funkcjonalną formę. Rozwiązania materiałowe opierają się o beton architektoniczny, a także o elementy metalowe (stal cortenowska) oraz drewniane siedziska).

Proponowane rozwiązanie przedstawiono w części rysunkowej.

V. Część rysunkowa

Zestawienie rysunków i załączników graficznych:

Numer	Temat rysunku/załącznika	Skala
PK/01	Szkic sytuacyjny	1:2000
PK/02	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
PK/03	Projekt ogrodzenia	1:100
PK/04	Elementy małej architektury	1:50
PK/05	Rzut parteru budynku	1:100
PK/06	Przekroje budynku	1:100
PK/07	Elewacje	1:100
PK/08	Wizualizacja – widok z lotu ptaka	-
PK/09	Wizualizacja – widok z lotu ptaka	-
PK/10	Wizualizacja – widok z lotu ptaka	-