

OPIS TECHNICZNY.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT ARCHITEKTONICZNY.

1. Cel opracowania.

- 1.1. Celem opracowania jest projekt zagospodarowania wraz projektem budynku hali sportowej.
- 1.2. Określenie kosztów inwestycji.
- 1.3. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 1.4. Projekt składa się z części graficznej i opisowej.

2. Podstawa opracowania.

- 2.1. Zlecenie i umowa pisemna z inwestorem z dnia. 22.09.2014 – NE/33/2014.
- 2.2. Mapa do celów projektowych.
- 2.3. Decyzja o warunkach zabudowy nr 82 / 2014, z dn. 14.listopada 2014.
- 2.4. Warunki techniczne przyłączenia do miejskich sieci mediów.
- 2.5. Wiedza techniczna, obowiązujące przepisy i normy oraz tematyczne pozycje literaturowe.

3. Zakres opracowania.

- 3.1. Projekt zagospodarowania terenu.
 - 3.1.1. Lokalizacja proj. budynku.
 - 3.1.2. Projekt nawierzchni utwardzonych.
 - 3.1.3. Projekt parkingów.
 - 3.1.4. Projekt niwelacji terenu.
- 3.2. Projekt architektoniczny budynku.
 - 3.2.1. Projekt funkcjonalno – przestrzenny.
 - 3.2.2. Projekt kolorystyki i wykończenia elementów architektonicznych.
 - 3.2.3. Projekt wyposażenia przedmiotowego budynku.

4. Projekt zagospodarowania terenu.

- 4.1. Opis stanu istniejącego.
 - 4.1.1. Teren objęty inwestycją usytuowany jest pomiędzy korytem rzeki Silnicy a jezdnią ul. Warszawskiej.

- 4.1.2. Na przedmiotowym terenie znajduje się parterowy budynek małej Sali sportowej oraz parking. Stan techniczny nie pozwala na dalsze jego użytkowanie – budynek przeznaczony jest do rozbiórki. Teren nie jest ogrodzony.
- 4.1.3. Działka nie jest jednorodna pod względem poziomów. Na działce występują skarpy o wys. ok. 1 m. Dodatkowo poziom terenu obniża się w kierunku południowo – zachodnim.
- 4.1.4. Teren jest częściowo utwardzony kruszywem budowlanym. Większa część terenu porośnięta jest trawą.
- 4.1.5. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z ul. Warszawskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajduje się stacja transformatorowa.
- 4.2. Podstawowe ustalenia decyzji o warunkach zabudowy.
 - 4.2.1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 17 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Warszawskiej.
 - 4.2.2. Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – do 0,40.
 - 4.2.3. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% terenu inwestycji.
 - 4.2.4. Szerokość elewacji frontowej – 40,0 z możliwością zastosowania 20 %.
 - 4.2.5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 12,0 m od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku.
 - 4.2.6. Obsługa komunikacyjna terenu – na dotychczasowych warunkach – istniejącym zjazdem z ul. Warszawskiej.
 - 4.2.7. Wymagana ilość miejsc parkingowych – ok 40 sztuk.
 - 4.2.8. Geometria dachu – dach płaski.
- 4.3. Projektowane zagospodarowanie terenu.
 - 4.3.1. Teren objęty opracowaniem zaznaczono w części graficznej na mapie do celów projektowych w skali 1:500 – litery A,B,C,D,E,F,G,H,I,J-A.
 - 4.3.2. Na przedmiotowym terenie zaprojektowano budynek hali sportowej o rzucie prostokąta. Budynek usytuowany będzie w południowo – wschodniej części działki – frontem do jezdni ul. Warszawskiej.
 - 4.3.3. Pozostałą część działki zaprojektowano jako tereny utwardzone w postaci parkingów, opasek budynku i ciągów pieszo – jezdnych oraz tereny zielone w postaci murawy koszonej.

- 4.3.4. Nawierzchnie utwardzoną stanowić będzie kostka betonowa w kolorze ciemno grafitowym o gr. 8 cm. Kierunki spadków nawierzchni utwardzonej pokazano w części graficznej opracowania. Wzdłuż parkingu i elewacji północnej zaprojektowano terenowe odwodnienie liniowe – odprowadzające wodę na tereny zielone. Szerokość opaski wokół budynku 1,5m.
- 4.3.5. Wszystkie nawierzchnie utwardzone powinny zostać ujęte w betonowe krawężnik w kolorze kostki – o wymiarach 15/30/100 cm – osadzony na podbudowie betonowej.
- 4.3.6. Z uwagi na nieregularny poziom działki zaprojektowano niwelację terenu w obrębie projektowanej nawierzchni utwardzonej. Zachodnia część działki wymagała będzie nawiezienia piachu i kruszywa drogowego w celu zniwelowania poziomu podłoża do poziomu projektowanego. Do niwelacji terenu w dużej mierze posłuży ziemia z wykopów fundamentowych.
- 4.3.7. Warstwy podłoża – miejsca parkingowe (s. osobowe):
- 4.3.7.1. KOSTKA BETONOWA GR. 8 cm.
 - 4.3.7.2. PODSYPKA CEMENTOWO PIASKOWA GR. 3 cm.
 - 4.3.7.3. PODBUDOWA Z KRUSZYWA ŁAMANEGO STABILIZOWANEGO MECHANICZNIE GR. 15 cm.
 - 4.3.7.4. PODŁOŻE GRUNTOWE DOSTOSOWANE DO GRUPY NOŚNOŚCI G1.
- 4.3.8. Warstwy podłoża drogi i parking dla autobusów :
- 4.3.8.1. KOSTKA BETONOWA GR. 8 cm.
 - 4.3.8.2. PODSYPKA CEMENTOWO PIASKOWA GR. 3 cm
 - 4.3.8.3. PODBUDOWA Z KRUSZYWA ŁAMANEGO STABILIZOWNEGO MECHANICZNIE GR. 25 cm.
 - 4.3.8.4. PODBUDOWA POMOCNICZA – PIASEK STABILIZOWANY CEMENTEM GR. 15 cm.
 - 4.3.8.5. PODŁOŻE GRUNTOWE DOSTOSOWANE DO GRUPY NOŚNOŚCI G1.
- 4.3.9. Tereny zielone obsadzić należy trawą przeznaczoną do koszenia.
- 4.3.10. Teren parkingu oświetlony będzie częściowo oprawami zewnętrznymi usytuowanymi na elewacji północnej i zachodniej projektowanego budynku hali.
- 4.3.11. Zadaszona osłona śmietnikowa usytuowana być powinna w miejscu wskazanym w części graficznej projektu. Należy postawić gotową, systemową osłonę

śmieciową. Osłona w całości zadaszona – umożliwiającą umieszczenia pojemników na śmieci do segregacji.

5. Projekt architektoniczny budynku hali.

5.1. Funkcja projektowanego budynku.

- 5.1.1. Projektowany budynek spełniał będzie funkcję hali sportowej na potrzeby prowadzenia treningów wielu dyscyplin sportowych – w tym: piłka ręczna, piłka siatkowa, piłka nożna, koszykówka, sztuki walki. Budynek w zamierzeniu projektowym nie będzie pełnił funkcji widowiskowo – sportowej.
- 5.1.2. Sala treningowa posiadać będzie wymiary 22 x 43 mb.
- 5.1.3. Wzdłuż północnej części budynku znajdować się będzie zaplecze w postaci szatni, pomieszczeń technicznych, sanitarnych i socjalno – biurowych.
- 5.1.4. Na poziomie 3,45 m nad parkietem Sali zaprojektowano punkt widokowo widzów dla max 50 osób.
- 5.1.5. Projektowany budynek będzie posiadał jedną kondygnację nadziemną.

5.2. Forma projektowanego budynku.

- 5.2.1. Zaprojektowany obiekt przybiera formę horyzontalną. Wysunięta część strefy wejściowej posiada pionowe podziały okien oraz pionowe akcenty w formie rąbka stojącego materiału elewacyjnego jakim jest blacha cynkowo-tytanową. W zadaszonej strefie wejściowej, oprócz dużych przeszkleń z refleksyjnego szkła, wejście akcentuje okładzina drewnopochodna.
- 5.2.2. Niższa część budynku zawiera wszelkie pomieszczenia towarzyszące hali. Wyższa część elewacji frontowej zawiera poziome przeszklenia, wykończona jest białym tynkiem. Podobnie jak elewacja tylna.
- 5.2.3. Elewacje boczne stanowią jednolite ściany pokryte blachą. Dach niższej części - w formie stropodachu z odwodnieniem wewnętrznych, natomiast zadaszanie całej hali stanowi dach płaski o pochyleniu i odwodnieniu w stronę rzeki.

5.3. Konstrukcja projektowanego budynku.

- 5.3.1. Budynek posiadał będzie konstrukcję tradycyjną, murowaną ze szkieletem żelbetowym w postaci słupów, belek i trzpieni. Fundamenty żelbetowe.
- 5.3.2. Zadaszanie – dach płaski o spadku ok. 7% wsparty na wiązarach z drewna klejonego.

5.3.3. Szczegóły dot. konstrukcji budynku zawarte zostały w osobnym projekcie konstrukcyjnym, który stanowi integralną część niniejszego opracowania.

5.4. Projektowane elewacje.

5.4.1. Zaprojektowano elewacje tynkowane masą silikatową oraz okładane blachą tytanowo – cynkową i okleinami drewnopodobnymi.

5.4.2. Wszystkie elementy wykończeniowe na elewacjach układać w technologii na warstwę ocieplenia.

5.4.3. Szczegóły dot. wykończenia elewacji znajdują się w części graficznej projektu architektonicznego.

5.5. Izolacje.

5.5.1. Zaprojektowano izolacje termiczne, przeciwwodne i przeciwwilgociowe.

5.5.2. Ściany zewnętrzne – styropian gr.20 cm.

5.5.3. Ściany fundamentowe – styropian ekstrudowany gr. 10 cm.

5.5.4. Dach – wełna mineralna, twarda, gr. 25 cm.

5.5.5. Posadzki parteru – styropian twardy gr. 10 cm.

5.5.6. Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna.

5.5.7. Szczegółowe informacje dot. zastosowanych materiałów izolacyjnych zawarte zostały w części graficznej projektu architektonicznego.

5.6. Wyposażenie – urządzenia sportowe.

5.6.1. Projektowana sala sportowa powinna zostać wyposażona w następujące urządzenia:

5.6.1.1. Dwa mobilne kosze do gry w koszykówkę.

5.6.1.2. Dwie mobilna bramki do gry w piłkę ręczną i dwie do gry w halową piłkę nożną.

5.6.1.3. Trzy zestawy siatek wraz z mocowaniem do siatkówki.

5.6.1.4. Zestaw stałych krzeseł na balkonie.

5.6.1.5. 50 sztuk materacy przeznaczonych do ułożenia maty na potrzeby ćwiczeń sztuk walki (judo, karate, aikido).

5.6.1.6. 5 kozłów gimnastycznych.

5.6.1.7. Drabinki w ilości i lokalizacji jak na rysunkach w części graficznej projektu architektonicznego.

5.6.2. Przed wykonaniem warstw posadzki należy zapoznać się ze sposobem montażu poszczególnych urządzeń (w zależności od oferty wybranego producenta) w celu przygotowania systemów montażowych.

5.7. Instalacje wewnętrzne.

5.7.1. W budynku zaprojektowano następujące instalacje:

- 5.7.1.1. Instalacje c.o.
- 5.7.1.2. Instalacja elektryczna.
- 5.7.1.3. Instalacja wod. – kan.
- 5.7.1.4. Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej.
- 5.7.1.5. Instalacja odgromowa.

5.7.2. Instalacja centralnego ogrzewania zasilana jest indywidualnym kotłem gazowym zlokalizowanym w kotłowni na terenie proj. budynku.

5.7.3. Szczegóły dot. zastosowanych instalacji wewnętrznych zawarte są w projektach branżowych, które stanowią integralną część niniejszego opracowania.

5.8. Elementy wykończeniowe.

- 5.8.1. Tynki wewnętrzne – cementowo wapienne.
- 5.8.2. Parapety wewnętrzne – płyty z konglomeratu gr. min. 4 cm. w kolorze jasnym.
- 5.8.3. Płytki gresowe o wymiarach 30x30 cm w kolorach jasnych, kremowych – w pomieszczeniach wg części graficznej projektu architektonicznego.
- 5.8.4. We wszystkich pomieszczeniach sanitarnych ułożyć na ścianach płytki ceramiczne o wymiarach 30x15 lub podobny – w układzie poziomym. Płytki układać do poziomu 180 cm.
- 5.8.5. Wszystkie pomieszczenia malować farbami emulsyjnymi w kolorze białym. Farby muszą być odporne na zabrudzenia i ścieranie.
- 5.8.6. Na sali gimnastycznej, korytarzach oraz balkonie wykonać lamperie do poziomu 300 cm (sala) i 150 cm (reszta pomieszczeń). Kolor lamperii zbliżony do koloru kości słoniowej (nie biały).
- 5.8.7. We wszystkich pomieszczeniach, w których projektuje się płytki gresowe wykonać cokoły wys. min. 10 cm nad posadzkę.
- 5.8.8. Parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie – blacha tytanowo – cynkowa.

5.9. Kanały kominowe.

- 5.9.1. W budynku zaprojektowano kanały wentylacji grawitacyjnej oraz kanał spalinowy dla kotła gazowego.
- 5.9.2. Kanały wentylacji grawitacyjnej wykonać z systemowych bloczków silikatowych 25x25 cm.
- 5.9.3. Komin spalinowy zaprojektowano z systemowych pustaków Schiedel lub pustaków o równoważnych parametrach.
- 5.9.4. Wszystkie kominy należy ocieplić wełną mineralną powyżej poziomu stropodachu.
- 5.9.5. Na szczytach kominów wykonać czapy betonowe i obróbki blacharskie. Wszystkie kanały wyposażać w nasadu obrotowy zwiększający ciąg.

5.10. Dane liczbowe.

- 5.10.1. Powierzchnia terenu objęta projektem i decyzją w.z. ----- ok. 4184,23 m²
- 5.10.2. Projektowana powierzchnia zabudowy ----- 1378,3 m²
- 5.10.3. Projektowana nawierzchnia utwardzona ----- 1331,0 m²
- 5.10.4. Projektowane tereny biologiczne czynne ----- 1474,0 m²
- 5.10.5. Projektowana wielkość pow. zabudowy do pow. terenu ----- 0,32
- 5.10.6. Szerokość elewacji frontowej ----- 45,4 m
- 5.10.7. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ----- 11,0 m
- 5.10.8. Procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej ----- ok. 35%
- 5.10.9. Kubatura projektowanego budynku ----- ok. 10 000 m³
- 5.10.10. Powierzchnia użytkowa projektowanego budynku ----- 1264,4 m²

5.11. Uwagi końcowe.

- 5.11.1. Szklenie okien w sali gimnastycznej wykonać należy z zespolonych zestawów szklanych o wysokiej odporności na uderzenia mechaniczne (okna nie będą miały krat od wewnątrz). Wskazane na projekcie kwatery okienne na Sali powinny być otwierane za pomocą siłowników sterowanych z poziomu parteru.
- 5.11.2. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych i dachu odprowadzone będą powierzchniowo na tereny zielone znajdujące się w granicach opracowania.
- 5.11.3. Istniejący zjazd zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nie wymaga przebudowy. Dopuszcza się jedynie wymianę nawierzchni na odcinku od projektowanego parkingu do krawędzi jezdni ul. Warszawskiej – z zachowaniem istniejących poziomów terenowych.
- 5.11.4.

5.11.5. Inwestycja została zaprojektowana w sposób nie powodujący, ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

5.11.6. Inwestycja nie powoduje ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie ich prawa własności.