

I. Projekt zagospodarowania terenu

Część opisowa

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu dla projektowanego budynku szatni sportowej w JELCZU-LASKOWICACH (działka nr 51) przy ul. Bolesława Świątochowskiego. W tym celu projektuje się:

- 1) Usytuowanie szatni sportowej-dwumodułowej wznoszonej w technologii budynków gotowych Teijo-Talo Polska, wwożonych na teren docelowej inwestycji wraz z fundamentem żelbetowym za pomocą ciągnika siodłowego. Dwa moduły tworzą jeden budynek szatni sportowej.
- 2) Podłączenia ww. budynku do istniejących sieci
 - elektryczno energetycznej niskiego napięcia
 - wody zimnej pitnej
 - kanalizacyjnej sanitarnej
 - kanalizacyjnej wody deszczowej i projektowanej instalacji drenażowej budynku
 - projektowanej instalacji piorunochronnej
- 3) Dojścia do budynku utwardzone betonową kostką chodnikową, dwie rampy dla osób niepełnosprawnych o nachyleniu 7,54%, trawniki, miejsce składowania i segregowania odpadów, nową bramę z furtkami w istniejącej siatce ogrodzeniowej sąsiedniego boiska piłkarskiego, ~~modernizację~~ ^{PRZEBUDOWĘ} trzech lamp parkowych w bezpośrednim sąsiedztwie budynku szatniowego.
- 4) Wg osobnego projektu i opracowania aranżację parkingu 36 pojazdów w tym trzech stanowisk postojowych dla autobusów, sześciu stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych, i dwudziestu siedmiu samochodów osobowych, nowych punktów oświetleniowych oświetlenia ulicznego podłączanych do istniejących instalacji, przełożenie istniejącej szafy kablowej w nową pozycję przy nowym ogrodzeniu parkingu.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Na istniejącej działce istniały od lat pięćdziesiątych dwudziestego wieku, parterowe budynki szkoły podstawowej wraz z terenami sportu i rekreacji przyszkolnej. Ich stan był niezadawalający. W zeszłym roku (2013) parterowe budynki zostały rozebrane. Teren został częściowo zrekultywowany.

Obecnie na terenie działki znajdują się obszary trawników, nieliczne drzewa wysokie, krzewy, chodniki betonowe będące pozostałością po rozebranej szkole, wybetonowane fragmenty dziedzińców szkolnych w złym stanie, nie nadające się do dalszego użycia.

Infrastruktura techniczna obsługująca rozebrane budynki szkolne została zachowana w ziemi, fragmentami odcięta częściowo wyłączona. Ostateczne decyzje o wykorzystaniu istniejących sieci kablowych i instalacji wod-kan należy podejmować po dokonaniu odkrywek i ocenie stanu instalacji przez biegłych uprawnionych specjalistów.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Zgodnie z wytycznymi przedstawionymi przez przedstawicieli Gminy Jelcz-Laskowice, teren opracowywanej działki nr 51, ma stanowić zaplecze istniejącego boiska sportowego na działce nr 50 przy ul. Bolesława Świątochowskiego. Na zagospodarowywanym terenie zostanie wzniesiona szatnia sportowa dla dwóch drużyn piłkarskich, trenerów dwóch drużyn, sędziów piłkarskich, wraz sanitariatami, prysznicami, toaletą dla osób niepełnosprawnych. Szatnie sportowe-dwumodułowe zostaną zbudowane w technologii budynków gotowych prefabrykowanych i wyposażone w gotowy zestaw sprzętów w fabryce domów Teijo-Talo Polska. Zamówiony gotowy zestaw szatni zostanie wwieziony na teren działki wraz z fundamentem żelbetowym za pomocą ciągnika siodłowego. Użycie ciągnika siodłowego wiozącego ważące ok. 30 ton budynki, wymaga wcześniejszego przygotowania podłoża dróg dojazdowych, parkingu i tymczasowego utwardzenia podłoża w sąsiedztwie szatni. Dwa moduły tworzące jeden budynek szatni sportowej zostaną osadzone na wcześniej

przygotowanym zniwelowanym podłożu i podłączone do istniejącej infrastruktury technicznej uzupełnionej o niezbędne odcinki przyłączające. Przyjęte rozwiązanie skraca czas realizacji inwestycji. Wykonanie obiektu w warunkach fabrycznych gwarantuje wysoką jakość wykończenia.

Nowoczesna technologia w jakiej zostanie wzniesiony i wykonany budynek szatniowy umożliwi spełnienie normatywnych warunków izolacyjności termicznej ścian zewnętrznych i dachu, warunków ogrzewania pomieszczeń i wody. Umożliwi to całosezonowe wykorzystywanie budynku szatniowego przez drużyny piłkarskie II ligi piłkarskiej a także drużyny młodzików, oraz uczniów pobliskiej szkoły podstawowej ćwiczących w ramach zajęć wychowania fizycznego pod kierunkiem nauczycieli gier zespołowych. Budynek wyposażony jest w sanitariat dla osób niepełnosprawnych a także dwie rampy z balustradami dla osób niepełnosprawnych. Rampy, tarasy, podcienia budynku zostaną wykonane w następnej kolejności po osadzeniu budynku szatni w terenie.

W pobliżu budynku szatniowego od strony ul. Bolesława Świątochowskiego **wg osobnego opracowania**, planuje się wykonanie parkingu dla samochodów osobowych i autobusów. Parking będzie wykorzystywany przez działaczy sportowych, członków klubów piłkarskich, drużyny piłkarskie, kibiców. Łącznie projektuje się trzy stanowiska postojowe dla autobusów, dwa o wymiarach 3x10m (prostopadle do osi ul. B. Świątochowskiego), jedno 3x19m (równolegle do osi ul. B. Świątochowskiego), sześć stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x 5m, i dwadzieścia siedem dla samochodów osobowych, o wymiarach 2,5x5m. Projektuje się nawierzchnię miejsc postojowych wykonanych z żelbetowych ażurowych prefabrykatów Jumbo (60x40cm) na podkładzie żwirowym, wypełnionych piaskiem (lub inną wg osobnego opracowania). Takie ekologiczne rozwiązanie umożliwi przerastanie prefabrykatów trawą i umocni nawierzchnię parkingu. Chodniki parkingu, dojścia do budynku szatniowego, wykonane zostaną z betonowej kostki brukowej. W pobliżu istniejącego ogrodzenia i prawej furtki wejściowej na boisko, projektuje się miejsce składowania i segregowania odpadów w pojemnikach kontenerowych umieszczonych na wylewce betonowej.

Zgodnie z osobnym opracowaniem, od strony ul. B. Świątochowskiego rezerwuje się z parkingu dziesięć miejsc postojowych (wraz z dwoma dla osób niepełnosprawnych) ogólnie dostępnych 24 godziny na dobę. Zgodnie z osobnym opracowaniem, miejsca postojowe i najbliższe sąsiedztwo budynku szatniowego, oświetlane są nowymi lampami ulicznymi. Podcienia budynku szatniowego oświetlane są lampami zewnętrznymi włączanymi włącznikami zmierzchowymi.

Planuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, ograniczając do niezbędnego minimum wycięcia. W sytuacjach uzasadnionych zaleca się zlecenie przesadzenia drzew i krzewów. Planuje się regenerację istniejących trawników i obsianie nowych na terenie zrehabilitowanym po byłej szkole.

Na pozostałym terenie działki planuje się urządzenia sportu i rekreacji wg innych opracowań.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki i terenu

Powierzchnia działki nr 51	-9176	m2
Powierzchnia zabudowy szatni	- 132,40	m2
Powierzchnia parkingu utwardzona płytami Jumbo na terenie działki (wg odrębnego opracowania)	- 1196,82	m2
Powierzchnia parkingu utwardzona płytami Jumbo w pasie drogowym (wg odrębnego opracowania)	- 117,50	m2
Powierzchnia chodników utwardzona kostką betonową na terenie działki	- 470,16	m2
Powierzchnia chodników utwardzona kostką betonową w pasie drogowym (wg odrębnego opracowania)	- 17,96	m2
Powierzchnia wylewki betonowej śmietnika	- 15,32	m2

łącznie powierzchnia zabudowana działki	- 1814,70 m ²
łącznie powierzchnie zielone działki	- 7361,30 m ²

W opracowywanym pasie terenu pod zabudowę kubaturową działki

Powierzchnia wydzielonego terenu pod zabudowę kubaturową	- 884,22 m ²
Powierzchnia zabudowy szatni	- 132,40 m ²
Powierzchnia chodników utwardzona kostką betonową pasie terenu pod zabudowę kubaturową działki	- 198,88 m ²
Powierzchnia wylewki betonowej śmietnika	- 15,32 m ²

Kubatura szatni	- 397,20 m ³
Wysokość do kalenicy od poziomu terenu	-5,57 m
Długość zewnętrzna szatni	-20,85 m
Szerokość zewnętrzna szatni	-6,35 m

Procent powierzchni zabudowy	1,44%
Procent powierzchni chodników z kostki betonowej	5,12%
Procent powierzchni parkingu z płyt Jumbo (wg odrębnego opracowania)	13,05%
Procent powierzchni wylewki betonowej śmietnika	0,16%
Procent powierzchni zabudowanej	19,77%
Procent powierzchni zieleni wysokiej i niskiej	80,23%

4.1 Powierzchnia użytkowa szatni

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń szatni łącznie	- 111.227 m ²
--	--------------------------

5. Dane informujące o terenie

Ani działka ani teren ani najbliższa istniejąca zabudowa nie są wpisane do rejestru zabytków, i nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabytkowy park pałacowy.

6. Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego

7. Zagrożenie dla środowiska, higieny i zdrowia

Nie przewiduje się zagrożenia inwestycją dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników i otoczenia.

8. Dla budynku szatni sportowej przewiduje się dodatkowe roboty instalacyjne prowadzone bezpośrednio przy granicy działek na terenie działki nr 50 będącej boiskiem sportowym.

Dotyczy to instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji wody pitnej.

Projektowany obiekt szatniowy wyposażony jest w komplet instalacji i przyłączy. Instalacje elektryczna, wodna, kanalizacyjna, drenarska, odgromowa wymagają podłączenia do istniejących sieci.

8.1 Instalacje wodno kanalizacyjne szatni

Zaopatrzenie w wodę

Z istniejącej sieci wodociągowej o ciśnieniu na wlocie budynku 0,15MPa.

Doprowadzona woda powinna odpowiadać warunkom jak dla wody pitnej i potrzeb gospodarczych.

Woda do celów ochrony p-poż

Zabezpieczenie p-poż budynku należy zapewnić z sieci wodociągowej.

Zapotrzebowanie wody

Użytkownicy szatni okresowo w czasie rozgrywek piłkarskich będą pobierać znaczne ilości wody do celów higieniczno sanitarnych. Poza okresem rozgrywek piłkarskich wykorzystanie wody spadnie do ilości minimalnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przyjęto dobowe zapotrzebowanie wody wynoszące

$Q_{\max d} = 1000 \text{ dm}^3/\text{d}$

$Q_{\text{śrd}} = 800 \text{ dm}^3/\text{d}$

Sekundowy rozbiór $q_{\text{sek}} = 1 \text{ dm}^3/\text{s}$

Instalacja wodociągowa przyłącza

Doprowadzenie wody do urządzeń pomiarowych- licznika wody zimnej i zaworu odcinającego rurami stalowymi ocynkowanymi z łącznikami gwintowanymi.

Instalacja wody ciepłej

Ciepłą wodę dostarczana z elektrycznych podgrzewaczy wody wewnątrz budynku lub paneli słonecznych wody ciepłej montowanych na dachu budynku.

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Ścieki z budynku poprzez kanalizację wewnętrzną odprowadzane i włączane do istniejącej sieci kanalizacyjnej zewnętrznej rurami z PCW o średnicy 150mm

8.2 Instalacja ogrzewania szatni

Poszczególne pomieszczenia ogrzewane są za pomocą elektrycznego ogrzewania podłogowego wspomaganego elektrycznymi grzejnikami olejowymi wyposażonych w głowice termoregulacyjne. System ogrzewania w miarę możliwości będzie wspomagany dodatkowo ciepłą wodą pozyskiwaną z paneli słonecznych wody ciepłej montowanych na dachu budynku (ogrzewanie dyżurne).

8.3 Instalacja odwodnienia budynku

Woda opadowa rynnami i rurami spustowymi trafia do czterech studzienek chłonnych instalacji drenażowej budynku szatni.

Projektuje się odwodnienie budynku z wykorzystaniem instalacji drenarskiej prowadzonej dookoła fundamentu budynku szatni na głębokości 70 do 120cm poniżej poziomu terenu. Instalację drenarską włącza się do istniejącej instalacji burzowej na terenie działki

8.4 Instalacje elektryczne

Zasilanie budynku szatni

Zasilanie linią kablową wg warunków technicznych zasilania, łączonej do istniejącej instalacji elektryczno energetycznej niskiego napięcia

8.5 Instalacja piorunochronna

Projektuje się instalację piorunochronną budynku szatni. Należy dokonać oceny stopnia zagrożenia piorunowego budynku oraz obliczyć wskaźnik zagrożenia piorunowego budynku. Należy poprowadzić zwody poziome niskie z drutu stalowego ocynkowanego o 6mm na wspornikach dystansowych. Przewody odprowadzające z drutu stalowego ocynkowanego o 6mm. Uziom z płaskownika Fe/Zn 25x4 mm ułożonego jako uziom otokowy w ziemi na głębokości 0,8m .

9. Powierzchnie i kubatura.

Powierzchnia zabudowy szatni	- 132,40	m ²
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń szatni łącznie	- 111,227	m ²
Kubatura szatni	- 397,20	m ³
Wysokość do kalenicy od poziomu terenu	-5,57	m

10. Bezpieczeństwo p.poż.

Budynek szatni można zakwalifikować do kategorii ZLIII i odporności pożarowej budynku „D”
Budynek szatni jest budynkiem wolnostojącym, parterowym niepodpiwniczonym z czterema wejściami, dziewięcioma oknami. Jest wykonany z atestowanych materiałów budowlanych
W czasie przerw rozgrywek meczowych w różnych pomieszczeniach (łącznie trzynastu) może przebywać równocześnie do 35 osób. W pomieszczeniu szatni jednej drużyny, równocześnie może przebywać maksymalnie do 25 osób.

