

## **OPIS TECHNICZNY**

do projektu zagospodarowania terenu dla budynku hali sportowej z zapleczem i widownią wraz z infrastrukturą zewnętrzną i dojazdami przy ul. Słowackiego w Bartoszycach ( dz. nr 2/78 )

kat. obiektu budowlanego VIII

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem opracowania jest projekt budynku hali sportowej z zapleczem i widownią wraz z infrastrukturą zewnętrzną i dojazdami przy ul. Słowackiego w Bartoszycach ( dz. nr 2/78 )

kat. obiektu budowlanego VIII

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki**

#### **2.1. Opis położenia**

Teren działki 2/78 jest położony pomiędzy ulicami Słowackiego i Korczaka w Bartoszycach . Teren posiada bezpośredni dostęp do podziemnej sieci infrastruktury technicznej . Teren zabudowy będzie posiadał bezpośredni dostęp do drogi publicznej ( ul. Słowackiego i ulica Korczaka ) o szerokości jezdni powyżej 4,0 m.

Na terenie przewidywanym pod zabudowę brak jest infrastruktury nadziemnej .

Na terenie przeznaczonym pod zabudowę występują podziemne sieci uzbrojenia technicznego :

- sieć ciepłna nie wymaga przełożenia
- kabel energetyczny nn – wymaga przełożenia
- kanalizacja deszczowa O300 – wymaga przełożenia

#### **2.2. Opis sąsiedztwa**

- od strony północnej - ulica Korczaka z pełnym uzbrojeniem technicznym
- od strony południowej – teren zielony i ulica Słowackiego
- od strony zachodniej - ulica dojazdowa i teren sportu i rekreacji
- od strony wschodniej – podziemna sieć ciepłna oraz budynki mieszkalne wielorodzinne o ścianach i dachu nierozprzestrzeniających ognia

#### **2.3. Warunki gruntowo-wodne.**

Na podstawie dokumentacji geotechnicznej stwierdzono przydatność gruntu do bezpośredniego posadowienia projektowanego obiektu. Teren projektowanej inwestycji zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej (II) z uwagi na złożone warunki gruntowe i przewidywaną fragmentaryczną wymianę gruntu przed fundamentowaniem.

#### **2.4. Uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury podziemnej.**

Teren w rejonie projektowanego budynku posiada pełne uzbrojenie w elementy infrastruktury podziemnej. Warunki techniczne zapewniają możliwość podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej , kanalizacji sanitarnej , wodociągu , miejskiej sieci co, sieci energetycznej

#### **2.5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.**

Na terenie objętym inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr 30/6/99 z dnia 24 lutego 1999 r .

Dz. nr 2/78 opisana symbolem :

US- tereny sportowo – rekreacyjne , ogólnie dostępne , obiekty kubaturowe projektowane na tych terenach powinny być związane z zapleczem dla różnego rodzaju boisk sportowych i różnych form rekreacji.

#### **2.6. Zielen istniejąca.**

Jako nadrzędną zasadę przyjmuje się możliwie pełną adaptację walorów środowiskowych

w postaci ochrony istniejącego drzewostanu. Część drzew liściastych musi jednak zostać usunięta na podstawie decyzji administracyjnej .

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki**

#### **3.1. Projektowany budynek**

Projektowana hala sportowa z widownią i zapleczem socjalno - technicznym oraz pomieszczeniami towarzyszącymi została zlokalizowana na miejskiej działce obok sportowego centrum aktywizacji młodzieży . Będzie ona spełniała również funkcję hali wielofunkcyjnej dla potrzeb imprez sportowych i kulturalnych.

Bryłę główną stanowi hala o wymiarach 36,76 x 49,40 m i wysokości 9,50 m (mierzonej w najniższym miejscu od posadzki areny sportowej do ściągu stalowego dźwigara drewnianego) z areną mieszczącą boiska do uprawiania następujących dyscyplin sportowych: piłki ręcznej, siatkówki, koszykówki i futsalu. Podział sali za pomocą kurtyn umożliwi jednocześnie ćwiczenia w 3 grupach. Dla widzów (nie będących użytkownikami szkoły) przewidziano widownię w postaci trybuny stałej (5-poziomowej) dla 300 osób, usytuowanej nad magazynami sprzętu sportowego oraz miejsca na balkonie osobom niepełnosprawnym na wózkach inwalidzkich. Przed dolnym rzędem trybun rozpoczynających się od wysokości 1,08 m można , przy większych imprezach , ustawiać trybuny rozkładane ( 3 rzędy ) co zapewni dodatkowo 168 miejsc . Trybuny dodatkowe znajdą się w projekcie technologii sportowej.

Wejście główne do budynku zaprojektowano od strony południowej.

W narożnikach sali zaprojektowano 2 przeciwległe wrota 3,0 x 2,4m do wnoszenia sprzętu sportowego i gimnastycznego o większych gabarytach, oraz jako wyjścia ewakuacyjne z poziomu areny sportowej. Taka lokalizacja wyjść ewakuacyjnych zapewni możliwość organizacji imprez masowych .

Na parterze budynku znalazły się następujące pomieszczenia:

- sala sportowa z widownią
- hall wejściowy z szatnią dla publiczności i klatką schodową oraz dźwig osobowy,
- klatki schodowe boczne – szt. 2
- pokój trenerów z łazienką,
- pokój sędziów z łazienką,
- zespoły sanitarne
- pomieszczenie dozoru
- magazyny

Na piętrze budynku znalazły się następujące pomieszczenia:

- widownia
- hall na antresoli z pomieszczeniem bufetowym
- pomieszczenia biurowe
- zespoły sanitarne
- sala ćwiczeń

W piwnicy budynku znalazły się następujące pomieszczenia:

- zespoły sanitarne
- sale ćwiczeń - 2
- pomieszczenia techniczne
- magazyny

#### **3.2. Układ komunikacyjny**

Istniejący układ komunikacyjny zapewni dostęp techniczny i użytkowy do wszystkich pomieszczeń obiektu . Projekt przewiduje wyłącznie budowę dojść , pochylni i schodów zewnętrznych

Miejsca postojowe dla samochodów zapewnione zostaną poprzez istniejące i projektowane parkingi w liniach rozgraniczających ulic .

### **3.3. Zieleń i mała architektura**

Zaprojektowany budynek został maksymalnie odsunięty od ulicy Słowackiego celem zachowania maksymalnej wielkości zielonego stoku . Nie przewiduje się nowych nasadzeń ze względu na zimowe wykorzystanie stoku do celów rekreacyjnych .

### **3.4. Uzbrojenie terenu.**

Zasadniczo teren w rejonie projektowanego budynku posiada pełne uzbrojenie w elementy infrastruktury podziemnej. Dlatego też projektuje się jedynie przyłącza i instalacje :

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu sieci wodociągowej – przyłącze z wodociągowe wg oddzielnego opracowania,
- odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej doprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni istniejącej w Bartoszycach – przyłącze do kanalizacji sanitarnej wg oddzielnego opracowania,
- wody opadowe z dachów projektowanego obiektu i terenów utwardzonych zostaną odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej - wg oddzielnego opracowania ,
- wody gruntowe z drenażu opaskowego zostaną odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej - wg oddzielnego opracowania,
- ciepła woda i c.o. – z istniejącej kotłowni lokalnej na gaz ziemny, zlokalizowanej w istniejącym budynku szkolnym,
- zasilanie budynku w energię elektryczną, oraz oświetlenie zewnętrzne parkingu, ciągów pieszych i boiska wielofunkcyjnego – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków technicznych Zakładu Energetycznego – kablem doziemnym przez rozbudowę instalacji zalicznikowej;

## **4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki**

- powierzchnia terenu opracowania	-	7107,20 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy	-	2938,40 m <sup>2</sup>
- powierzchnia dojść	-	586,50 m <sup>2</sup>
- powierzchnia opaski wokół budynku	-	93,40 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zieleni w granicach opracowania	-	3488,90 m <sup>2</sup>

\* wyliczenia powierzchni do bilansu dokonano na podstawie obmiaru na mapie

## **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Inwestycja nie jest położona na terenie objętym ochroną konserwatorską.

## **6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.**

## **7. Informacje dotyczące ochrony środowiska i interesów osób trzecich:**

Teren na którym realizowana jest inwestycja nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody i nie leży w obszarze NATURA 2000 Projektowana inwestycja nie będzie utrudniać prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie zgodnie z ich przeznaczeniem i istniejącym zagospodarowaniem:

- będzie dostęp do drogi publicznej,
- będzie możliwość korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej, kanalizacji oraz środków łączności,
- będzie dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- nie utrudni zagospodarowania działek sąsiednich

Wszystkie elementy inwestycji będą zlokalizowane na terenie będącym do dyspozycji inwestora na cele

budowlane. W czasie realizacji i eksploatacji inwestycji nie będzie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania jonizującego ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.

W czasie realizacji i eksploatacji inwestycji nie wystąpi zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby ponad

obowiązujące normy określone przepisami prawa. Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach opracowania ( dz. 2/78 , 2/79,2/84, 1/18, 2/88, 2/52, 2/16)

#### **Projektowana inwestycja spełnia wymagania :**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. z 2002 r Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)- §11, §13, , §57, §60, §309-312, §323-327
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 2013, poz. 1232 z późn. zm.) – art. 74-76
- Załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Tabela 1,2,4 liczba porz. 2, Tab 3 liczba porz. 3

### **8. Dane wynikające ze specyfiki obiektu budowlanego**

#### **8.1. Nasłonecznienie i przesłanianie**

Przy projektowaniu budynku zachowane zostały warunki przesłanianiania wynikające z § 6 i § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002 r ( z późn. zm. ) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także zachowanie okresu nasłonecznienia wynikające z § 60 tego Rozporządzenia . Budynek projektowany został zlokalizowany w odległości 27,0 m od istniejącego , wielorodzinnego budynku mieszkalnego Ponieważ wysokość najwyższej krawędzi przesłaniającej budynku istniejącego wynosi 16,90 m a wysokość najwyższej krawędzi przesłaniającej budynku projektowanego wynosi 15,07 m (wysokość przesłaniająca do parapetu najniżej położonego okna - 13,30 m ) , nie występuje zjawisko przesłaniania i ograniczenia nasłonecznienia zgodnie z warunkami wynikającymi z Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r ( Dz.U.Nr 75 poz. 690 z późn. zm. ) § 60 i § 13

#### **8.2.Dostępność osobom niepełnosprawnym**

Osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich mają dostęp do całego budynku poprzez chodniki o pochyleniu do 6 % i dźwig osobowy z poziomu terenu. Wejście do budynku jest bezpośrednio dostępne z terenu. Drzwi wejściowe spełniają wymogi dostępności dla osób niepełnosprawnych – światło przejścia min 90 cm.

**OPRACOWAŁ**  
**mgr inż. arch. Bogdan Cimochowicz**