

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przebudowa istniejącego budynku pełniącego funkcję rekreacyjną i sportową wraz z ogrodzeniem zewnętrznym w Osiedlu Niewiadów.

2. Lokalizacja

Osiedle Niewiadów 40; woj. łódzkie; powiat tomaszowski, gm. Ujazd
(działki nr ewidencyjne: 13-160, 13-25 obręb PGR Niewiadów Mącznik)

3. Zakres opracowania

Zakres niniejszego opracowania obejmuje projekt przebudowy istniejącego budynku pełniącego funkcję rekreacyjną i sportową oraz przebudowy starego ogrodzenia zewnętrznego całości obiektu sportowego. Powierzchnia zabudowy i obrys przedmiotowego, przebudowywanego budynku nie ulegają zmianie.

4. Podstawa opracowania

Podstawy opracowania:

1. Umowa z Inwestorem na wykonanie dokumentacji projektowej,
2. Mapa sytuacyjno – wysokościowa d/c projektowych w skali 1:500,
3. Uchwała nr II/16 z dnia 9 lutego 2008 roku Zarządu Polskiego Związku Piłki Nożnej w sprawie licencji dla klubów III ligi piłki nożnej,
4. PB architektoniczno – budowlany przebudowy obiektu,
5. Dokumentacja archiwalna obiektu,
6. Uzgodnienia z Inwestorem,

5. Stan istniejący zagospodarowania terenu

Na działkach objętych opracowaniem znajduje się ośrodek sportowy, w skład którego wchodzi: budynek o funkcji rekreacyjnej i sportowej, boisko piłkarskie o nawierzchni trawiastej wraz z infrastrukturą około boiskową. Przedmiotowy obiekt spor-

towy posiada 7 wejść, z których: 3 bramy wjazdowe stanowią jednocześnie wejścia dla kibiców na teren stadionu, 2 bramy wjazdowe stanowią dojazd na zaplecze budynku rekreacyjno – sportowego oraz stadionu, 1 furtka wejściowa stanowi dojście do budynku rekreacyjno – sportowego. Bramy wejściowe dla kibiców na teren stadionu stanowią jednocześnie wyjścia ewakuacyjne z terenu stadionu. Obiekt posiada wydzieloną strefę przeznaczoną dla kibiców przyjezdnych. Obiekt przeznaczony jest dla jednoczesnej obecności na stadionie 800 kibiców, w tym 50 kibiców w strefie dla kibiców przyjezdnych. Parking dla autokarów zlokalizowany jest w przestrzeni przeznaczonej dla kibiców przyjezdnych, parking dla osób funkcyjnych mieści się na zapleczu budynku rekreacyjno – sportowego. Toalety dla kibiców, w ilości 1 toaleta na 200 osób, zorganizowane są jako kontenerowe, zlokalizowane w strefach przeznaczonych dla kibiców, zaplecze sanitarne dla zawodników i osób funkcyjnych mieści się w budynku rekreacyjno – sportowym. Odpady stałe (śmieci) gromadzone są w zamkniętym pojemniku umieszczonym na terenie obiektu. Usuwanie odpadów stałych zlecać jest wyspecjalizowanym służbom komunalnym. Ochrona przeciwpożarowa jest zapewniona z hydrantów zewnętrznych na sieci wodociągowej w ulicy.

Obiekt posiada podłączenie do sieci eNN, przyłączem kablowym prowadzonym w ziemi, podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej przykanalikiem o śr. nominalnej 150 mm, podłączenie do sieci wodociągowej przyłączem o śr. 50/40 mm. Wody opadowe z dachów oraz terenów utwardzonym (chodników) odprowadzane są powierzchniowo na tereny zielone.

6. Projektowane zagospodarowanie terenu

Większą część przedmiotowego obiektu zajmuje stadion piłkarski wraz z infrastrukturą około boiskową. Przebudowywany budynek zlokalizowany jest w południowo – zachodniej części działki o numerze ewidencyjny 13-160. Teren objęty opracowaniem został oznaczony na projekcie zagospodarowania terenu jako 1 ... 5 (rys. 1).

Program zagospodarowania obejmuje:

- przebudowę istniejącego budynku o funkcji rekreacyjnej i sportowej w obrysie istniejącego budynku,
- przebudowę starego ogrodzenia zewnętrznego całości obiektu sportowego.

Nie przewiduje się zmiany lokalizacji istniejących wejść i wjazdów na teren obiektu. Nie przewiduje się również zmian w lokalizacji miejsc postojowych oraz w organizacji około boiskowej. Powierzchnia terenów utwardzonych, zielonych, zabudowy nie ulega zmianie. Toaleta dla osób niepełnosprawnych lokalizowana jest w budynku o funkcji rekreacyjno – sportowej, z niezależnym, zewnętrznym wejściem. Przyłącza do sieci miejskich są wystarczające i nie wymagają przebudowy.

Projektuje się demontaż starego ogrodzenia terenu oraz wykonanie nowego w technologii systemowych paneli ogrodzeniowych. Projektuje się zastosowanie paneli typu FORTE 65 o szerokości modułu 2,45 m i wysokości 1,44 m produkcji FISHER. Panele mocowane do słupków stalowych wykonanych z profili 60x60x2 mm tego samego producenta przy pomocy systemowych obejm. Całkowita wysokość projektowanego ogrodzenia 1,60 m. Bramy wjazdowe i furtki projektuje się wymienić na nowe w wykonaniu skrzydłowym, ramowym z wypełnieniem panelem ogrodzeniowym. Całość systemu ogrodzeniowego w wykonaniu ocynkowanym, malowanym proszkowo farbami poliestrowymi, koloru brązowego. System nie wymaga dodatkowych zabezpieczeń antykorozyjnych. Istniejącą bramę wjazdową do strefy kibiców, ocynkowaną pozostawić, pomalować na kolor brązowy, identyczny jak otaczające ogrodzenie.

Fundamenty słupków ogrodzeniowych wykonać z betonu klasy B-20. Wymagana głębokość zakotwienia słupków 60 cm. Słupki ogrodzeniowe osadzić w blokach fundamentowych o następujących wymiarach: dla słupków wewnątrz przęsłowych 40x40x80 cm, dla słupków narożnych 60x60x80 cm, a dla słupków bramowych: 100x120x80 cm. Na fundamentach osadzić prefabrykowaną podmurówkę ogrodzeniową zastępującą wylewaną podmurówkę betonową pod ogrodzenie, składającą się z obejm i płyt żelbetowych. Wymagana wysokość wyniesienia podmurówki – 15 cm ponad poziom terenu.

Zestawienie powierzchni poszczególnych części:

Powierzchnia objęta opracowaniem:	15 796,3 m ² – 100,0 %
Powierzchnia istniejącej zabudowy (całkowita):	226,8 m ² – 1,4 %
Powierzchnia istniejącej zabudowy (przebudowywanej):	209,1 m ² – 1,3 %
Powierzchnia istniejących utwardzeń:	1 021,0 m ² – 6,5 %
Powierzchnia zielona:	15 530,5 m ² – 92,1 %

SPIS RYSUNKÓW:

Rys. 1 Projekt zagospodarowania terenu

Skala 1:500