

OPIS TECHNICZNY

do projektu zamiennego (koncepcji) zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie hali sportowej (adaptacji projektu typowego) z lokalizacją inwestycji w Choszczynie przy ul. Polnej 5, działka geodezyjna nr 175/5.

1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA :

- 1.1. Zlecenie Inwestora,
- 1.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1 : 500,
- 1.3. Projekt architektoniczno-konstrukcyjny,
- 1.4. Decyzja o warunkach zabudowy ustalenia inwestycji celu publicznego, wydana przez Burmistrza Miasta Choszczyno.,
- 1.5. Ustawa z dnia 07.07.1994r., Dz.U.00.106.1126, Ustawa z dnia 27.03.2003r., Dz.U.nr 10 z dnia 08 lutego 1995r., Dz.U.nr 140 z dnia 20 listopada 1998r., Dz. u. Nr 75, poz. 690 z 2002r., Dz.U.nr 120 z dnia 23 czerwca 2003r, Ustawa z dnia 28 lipca 2005r., Dz.U. Nr 163., Dz.U. Nr 156. poz. 1118 z 2006r., Dz.U. Nr 126, poz. 839 z 1998r., Dz.U. Nr 228, poz. 1947 z 2005r., Dz.U. Nr 121, poz. 1137 z 2003r.,
- 1.6. Wiza lokalna w terenie,
- 1.7. Projekty branżowe, elektryczny i instalacji sanitarnych,
- 1.8. Badania geologiczne gruntu wykonane przez geologa inż. Stefana Skrzypczaka w kwietniu i maju 2009r.
- 1.9. Podstawowe przepisy i normy budowlane,

2.0. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA :

Niniejsze opracowanie obejmuje swym zakresem projekt zamienny (koncepcję) zagospodarowania terenu, działki o numerze geodezyjnym nr 175/5, położonej na terenie miejscowości Choszczyno, przy ul. Polnej 5 – teren Zespołu Szkół Nr 2 im. Noblistów Polskich w Choszczynie. Na działce nr 175/5 projektuje się budowę hali sportowej (adaptację projektu typowego), jako obiektu wolnostojącego, bez podpiwniczenia z dachem w kształcie eliptycznym. Ponadto na terenie objętym inwestycją projektuje się komunikację dla pieszych, zieleni trawiastą i krzaczastą, miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, infrastrukturę techniczną w zakresie przyłącza kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przyłącza wody, przyłącza energetycznego oraz przyłącza sieci centralnego ogrzewania z istniejącej kotłowni gazowej zlokalizowanej w istniejącym budynku Zespołu Szkół nr 2 w Choszczynie.

3.0. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI NR 175/5 :

Na terenie działki nr 175/5, położonej w miejscowości Choszczyno przy ulicy Polnej 5 znajduje się istniejący budynek Zespołu Szkół Nr 2 im. Noblistów Polskich w Choszczynie. Jest to obiekt o trzech kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony, z dachem płaskim, wielospadowym, pokrytym papą termozgrzewalną. Obiekt posiada dostęp do drogi publicznej, gminnej,

istniejący wjazd i wejście z działki nr 177/24 oraz wejście na teren szkoły z terenu drogi gminnej, to jest z działki nr 35. Na terenie działki nr 175/5 znajdują się boiska sportowe o nawierzchni asfaltowej i naturalnej, trawiastej, ciągi komunikacyjne dla pieszych wykonane z kostki betonowej typu "Polbruk". Ponadto na terenie działki nr 175/5 znajdują się powierzchnie utwardzone z kostki typu "Polbruk" dla samochodów osobowych i samochodów specjalistycznych, ratunkowych takich jak : Policja, Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe itp. Teren jest całkowicie uzbrojony, jeżeli chodzi o infrastrukturę techniczną, działka posiada sieć kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, przyłącze wody, przyłącze gazowe, przyłącze energetyczne oraz teletechniczne. Na terenie działki nr 175/5, znajdują się zieleń zorganizowana, taka jak : zieleń trawiasta, zieleń krzaczasta drzewa ozdobne, liściaste i iglaste, gazony murowane z zieleńią ozdobną. Teren działki nr 175/5 nie jest w całości ogrodzony, ogrodzony jest tylko wyznaczony na mapie teren wokół Zespołu Szkół Nr 2 im. Noblistów Polskich w Choszcznie. Teren planowanej inwestycji posiada znaczne różnice wysokościowe, jeżeli chodzi o rzeźbę i kształt terenu. Na działkach sąsiednich z dwóch stron znajdują się drogi gminne, asfaltowe, to jest od strony wschodniej i północnej. Od strony południowej i zachodniej znajdują się grunty rolne, łąki i nieużytki. Od strony północnej po drugiej stronie drogi gminnej, asfaltowej, znajdują się budynki mieszkalne, jednorodzinne, z dachami stromymi, wielospadowymi, pokrytymi dachówką ceramiczną.

4.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI nr 175/5 :

Na terenie działki nr 175/5, położonej w miejscowości Choszczno, przy ulicy Polnej, na terenie Zespołu Szkół nr 2 im. Noblistów Polskich, projektuje się zgodnie z wydaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego budowę hali sportowej (adaptację projektu typowego), jako obiektu wolnostojącego z infrastrukturą techniczną, towarzyszącą. Zaprojektowano obiekt bez podpiwniczenia o jednej kondygnacji nadziemnej, w części szatniowo-socjalnej obiekt dwukondygnacyjny, nad częścią szatniowo-socjalną zaprojektowane są trybuny z siedziskami dla publiczności. Zaprojektowano dach dwuspadowy, eliptyczny. Zaprojektowano na parterze pomieszczenia socjalno-szatniowe oraz magazyny. Odstąpiono od wykonania kotłowni gazowej na parterze, w miejsce kotłowni zaprojektowano magazyn na sprzęt sportowy dla hali sportowej. W Obiekcie c.o. i c.w. zaprojektowano zasilanie c.o. i c.w. poprzez przyłącze, poprzez rozbudowanie istniejącej kotłowni gazowej zlokalizowanej w części podpiwnicznej istniejącego budynku szkoły. Obiekt usytuowany jest na działce w sposób równoległy dłuższym bokiem do istniejącego budynku szkoły. Główne wejście do obiektu hali sportowej wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano od strony wschodniej. Pozostałe wejścia do hali sportowej zaprojektowano od strony zachodniej, południowej i północnej. Zaprojektowano lokalizację nowego wjazdu na teren działki nr 175/5 z drogi gminnej, asfaltowej, to jest z działki nr 35. Drugi wjazd na teren działki nr 175/5 z drogi gminnej, asfaltowej, to jest z działki nr 177/24 – jest istniejący. Od strony północnej zaprojektowano parkingi dla samochodów osobowych o wymiarach

2,5m x 5,0m w ilości 60 miejsc postojowych + trzy miejsca postojowe dla osób niepełnooprawnych o wymiarach 3,6m x 5,0m wraz z komunikacją o nawierzchni z kostki typu "Polbruk" o grubości 8,0cm. Lokalizację wjazdu na parkingi zaprojektowano z drogi gminnej, asfaltowej, to jest działki nr 35. Ponadto na terenie planowanej inwestycji zaprojektowano ciągi piesze wykonane z płytek betonowych o wierzchniej strukturze ziarnistej, o grubości 5,0cm. Ponadto zaprojektowano wjazd oraz place reprezentacyjne z kostki kamiennej, granitowej, foremnej o wymiarach 10x10x10cm oraz murki oporowe wykonane jako żelbetowe, wylewane na mokro lub jako gotowe, prefabrykowane od środka parkingów obłożone płytkami klinkierowymi. Poziom posadzki parteru przyjęto na poziomie $\pm 0,00 = 53,00m$ n.p.m. Projektuje się ogrodzenia wokół projektowanej inwestycji, jako panelowe, ażurowe, metalowe. Ponadto projektuje się tereny zieleni trawiastej i krzaczastej – biologicznie czynnej. Do budynku zostaną zaprojektowane wszystkie media, jeżeli chodzi o infrastrukturę techniczną: przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłącze wody, przyłącze energetyczne, przyłącze centralnego ogrzewania i ciepłej wody z istniejącej kotłowni zlokalizowanej w istniejącym budynku szkoły. Wyżej wymienione przyłącza infrastruktury technicznej zostały zaprojektowane i dołączone są w projektach branżowych. Odpady stałe wrzucane będą do koszy na śmieci zlokalizowane wokół projektowanej inwestycji, opróżniane będą do szelbnych pojemników na odpady stałe, które zlokalizowane są w istniejącym, specjalnie wyznaczonym miejscu na terenie Zespołu szkół nr 2. Pojemniki na odpady stałe opróżniane są przez wyspecjalizowane do tego firmy, które mają stosowne pozwolenia i zaświadczenia. Zaprojektowano naturalne skarpy ziemne z zielenią trawiastą wzmocnione elementami kratce PCV ułożonych poziomo na skarpie, zasypanych ziemią urodzajną i pokrytych zielenią trawiastą – kat nachylenia skarp wynosi 40 stopni, to jest 84% W związku z projektowaniem dróg wewnętrznych p.poż. Zaprojektowano dodatkowo wykonanie nasypów ziemnych w ilości ok. 2900 m³. Całość wpleciono w naturalne ukształtowanie i rzeźbę terenu.

5.0. BILANS TERENU I DANE LICZBOWE :

- powierzchnia zabudowy projektowanej hali sportowej - **1.622,39 m²**
- powierzchnia zabudowy istniejącego budynku Zespołu Szkół - **1.836,25 m²**
- powierzchnia projektowanych parkingów dla samochodów osobowych z kostki betonowej "Polbruk" o grub. 8,0cm
- (579,00 m²) - **804,00 m²**
- powierzchnia projektowanych powierzchni utwardzonych z kostki betonowej typu "Polbruk" o grub. 8,0cm
- (2.081,00 m²) - **1.890,00 m²**
- razem powierzchnie utwardzone z kostki betonowej typu "Polbruk" o grub. 8,0cm
- (2.660,00 m²) - **2.694,00 m²**
- powierzchnie utwardzone – ciągi pieszo-jezdne z płyt betonowych, ażurowych Polbruk typu "MEBA - **350,00 m²**
- powierzchnie utwardzone z kostki kamiennej - **280,00 m²**

- powierzchnie ciągów pieszych z płytek betonowych o wierzchniej strukturze ziarnistej - 120,00 m²
- powierzchnia zieleni trawiastej projektowanej - (526,00 m²) - 1.680,00 m²
- powierzchnia działki nr 175/5 - 37.835,00 m²
- długość ogrodzenia o wysokości 2,0m - (235,00 mb) - 335,00 mb
- długość murków oporowych - 148,00 mb
- powierzchnia skarp z zielenią trawiastą - 573,70 m²

6.0. UWAGI KOŃCOWE I POSTANOWIENIA :

Teren objęty inwestycją nie jest w rejestrze zabytków, nie podlega ochronie konserwatora zabytków. Projekt zagospodarowania terenu rozpatrywać łącznie z projektami architektury i konstrukcji budynku oraz projektami branżowymi : instalacji sanitarnych i elektrycznych.

Obiekt hali sportowej w zasadniczej części jest jedwukondygnacyjny, w części zaplecza z widownią jest jako dwukondygnacyjny. Hala sportowa z widownią zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZLII. Zespół pomieszczeń zaplecza socjalno-szatniowego do kategorii ZLIII. W obiekcie nie występują pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem. Dla obiektu przyjęto klasę odporności pożarowej C.

Warunki ewakuacji z obiektu hali sportowej są zapewnione. Klatki schodowe wraz z biegami schodowymi nie muszą być obudowane i oddymiane.

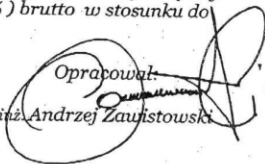
Obiekt wyposażony w hydrant wewnętrzny na parterze z węzłem półsztywnym o średnicy przyłącza o 25mm, umieszczony w szafce na ścianie.

Na terenie działki nr 175/5 znajduje się istniejący hydrant p.poż, nadziemny, o średnicy o 100mm zasilany z sieci wodociągowej, miejskiej.

Opracowana dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim (Ustawa z dnia 4 lutego 1994r o prawie autorskim Dz. U. 1994 nr 24 poz. 83). Rozpowszechnianie, kopiowanie oraz zastosowanie rozwiązań technicznych projektowych zawartych w dokumentacji projektowej bez zgody Pracowni Projektowej A-Z jest zabronione.

Projekt zjazdu z drogi gminnej, asfaltowej, ulicy Polnej, z działki nr 35 na teren działki nr 175/5 zostanie opracowany w osobnym projekcie w drugim etapie realizacji inwestycji. Inwestor wraz z projektem zjazdu wystąpi do Starostwa Powiatowego w Drawsku Pomorskim o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Koszt realizacji zagospodarowania terenu wokół hali sportowej zwiększy się dodatkowo o około 885.000,00 PLN (+ - 5 %) brutto w stosunku do kosztorysu pierwotnego.

Opracował:

inż. Andrzej Zawistowski