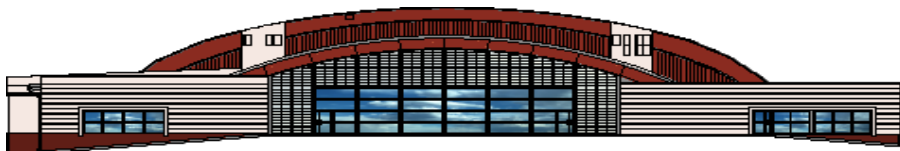


**PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY BUDYNKU
PŁYWALNI W CENTRALNYM OŚRODKU SPORTU
OŚRODKU PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH W SPALE,
97-215 Inowłódz, Spała Al. Prez. I. Mościckiego 6
działka nr ew. 54/7, obręb 7 - Spała,**

PZT / PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Inwestor:

**CENTRALNY OŚRODEK SPORTU
OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH W SPALE
97-215 Inowłódz, Spała ul. Prez. Ign. Mościckiego 6,**

Architektura:

Projektant: mgr inż. arch. Michał Otomański
upr. bud. nr 43/01/WŁ w spec. arch. bez ograniczeń.
Opracował: mgr inż. arch. Andrzej Kusztelak
mgr inż. arch. Łukasz Wilczak
Sprawdzający: mgr inż. arch. Barbara Krupowczyk
upr. bud. nr 329/75/Łm - w spec. arch. bez ograniczeń.

Instalacje CO,

Projektant: mgr inż. Krzysztof Kunert upr. nr SLK/6124//PWBS/15 w spec. instal.
w zakr. sieci, instal. i urządz. ciepłych, went., gaz. i wod-kan bez ograniczeń
Sprawdzający: mgr inż. Janusz Piechowicz upr. nr 444/02 w spec. instal. w zakr. sieci,
instal. i urządz. ciepłych, went., gaz. i wod-kan bez ograniczeń

Instalacje technologiczne:

Projektant: mgr inż. Tomasz Szczyrba upr. bud. nr 358/01 w spec. instal. w zakr. sieci,
instal. i urządz. ciepłych, went., gaz. i wod-kan bez ograniczeń
Sprawdzający: mgr inż. Krzysztof Kunert upr. nr SLK/6124//PWBS/15 w spec. instal.
w zakr. sieci, instal. i urządz. ciepłych, went., gaz. i wod-kan bez ograniczeń

Sierpień 2015

BIURO SPECJALIZUJE SIĘ W:

PROJEKTOWANIU BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ,
WIELORODZINNYCH, PRZEMYSŁOWYCH, JEDNORODZINNYCH
OPRACOWANIACH Z ZAKRESU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY,
PROJEKTOWANIU BUDYNKÓW I ICH OTOCZENIA ORAZ
WYSTROJACH I STYLIZACJI WNĘTRZ.

„PZT” PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS ZAWARTOŚCI:

PZT/ PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY:

1. Przedmiot inwestycji,
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu,
3. Projekt zagospodarowania terenu,
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu,
5. Dane informujące, czy teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego,
7. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia,
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych,

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SKALA NR

- | | | |
|---|--------------|----------------|
| 1. Projekt zagospodarowania terenu | 1:500 | PZT/ 01 |
|---|--------------|----------------|

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. Postanowienie nr WZ-5595-15/13 z dnia 31.01.2013r. Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi.
2. Mapa do celów projektowych opracowana przez geodetę Pawła Grad z 10.08.2015r.

PZT/ PROJEKT ZAGOSPODAROWNIA TERENU - OPIS TECHNICZNY

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Zgodnie z umową o prace projektowe nr 9/2015/ZP z dnia 30.06.2015, przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji polegającej na przebudowie pływalni w Centralnym Ośrodku Sportu Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Spale.

Obiekt pływalni wybudowany został w 1991 roku i stanowił tzw. budynek małej hali (basenowej) przystającej od południa do wybudowanej w 1988 r. hali dużej (lekkoatletycznej). Do pływalni od zachodu przystaje hotel „Junior”, z którym hala jest powiązana komunikacyjnie łącznikiem z klatką schodową i szybem windowym. Pływalnia posiada żelbetową nieckę o wymiarach 25,06 x 16,06 zlokalizowaną w hali głównej z przeszkleniem w elewacji południowej i sąsiadujące z nią od zachodu pomieszczenie kanału doświadczalnego dla zawodników. Na antresoli zlokalizowanej nad zespołem szatniowo - sanitarnym znajduje się trybuna dla około 160 widzów. Po wschodniej stronie hali basenowej zlokalizowano zespół hydroterapii.

Projekt przewiduje przebudowę pływalni i zespołu hydroterapii wraz ze zmniejszeniem liczby miejsc siedzących na trybunie.

Projektowana łączna ilość widzów po przebudowie 136.

Zakres przebudowy obiektu:

1. Przebudowa zachodniej części obiektu (pomiędzy halą basenową, a hotelem „Junior”), w której zlokalizowana zostanie niecka rehabilitacyjna, ze strefą do nauki pływania.
2. Przebudowa zespołu zaplecza szatniowo - sanitarnego pływalni.
3. Przebudowa trybun zlokalizowanych na antresoli.
4. Przebudowa pomieszczeń hydroterapii.
5. Przebudowa strefy wejścia.
6. Przebudowa zaplecza technicznego zlokalizowanego zarówno w północno-zachodniej części parteru jak również w podbaseniu i piwnicy.
7. Termomodernizacja całego obiektu (ścian i dachu) z wyłączeniem ocieplonej w 2014 roku elewacji wschodniej.
8. Przebudowa instalacji wewnętrznych.
9. Przebudowa ciepłociągu od budynku kotłowni do pływalni.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- umowa o prace projektowe nr 9/2015/ZP z dnia 30.06.2015r.
- koncepcja zaakceptowana przez użytkownika obiektu,
- mapa do celów projektowych opracowana przez geodetę Pawła Grad z 10.08.2015r.
- archiwalna dokumentacja obiektu wypożyczona przez Inwestora.
- pomiary inwentaryzacyjne dla potrzeb sprawdzenia zgodności z dokumentacją archiwalną,
- umowa na dostarczanie energii elektrycznej,
- umowa o przyłączenie do sieci wodno-kanalizacyjnej,
- wypisy z rejestru gruntów,

5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka nr ew. 54/7 zabudowana jest kompleksem budynków o różnorodnej funkcji sportowej a także towarzyszącej jako administracja i baza noclegowo-żywnościowa. Przedmiotem opracowania jest wykonanie przebudowy istniejącego budynku pływalni oddanego do użytku w roku 1991 połączonego z halą lekkoatletyczną oddaną do użytku w 1988 roku i przebudowaną w 2014 roku, z którą tworzy jeden kompleks sportowy.

Oba budynki będące przedmiotem opracowania są obiektami jednokondygnacyjnymi, częściowo podpiwniczonymi, przekrytymi dachem łukowym w konstrukcji z dźwigarów masywnych z drewna klejonego.

Zespół obu budynków jest w kształcie zbliżony do wydłużonego prostokąta, zlokalizowanego podłużną osią w kierunku północ-południe. Przedmiotowy budynek krytej pływalni stanowi jego południową część. Droga dojazdowa do obiektu i dojścia zlokalizowane są po południowej i wschodniej stronie. Od wschodu zlokalizowany jest parking biegnący wzdłuż obiektu. Wejścia do budynku zlokalizowane są od strony wschodniej poprzez schody i pochylnie, oraz łącznikiem z hotelem „Junior” od strony zachodniej. Z halą lekkoatletyczną budynek pływalni połączony jest dwoma wyjściami w parterze oraz wspólnym zapleczem trybun obu hal zlokalizowanym na antresoli.

• Przeznaczenie terenu,

Działka nr ew. 54/7 użytkowana jest zgodnie ze swoim przeznaczeniem – zabudowa usługowa - usługi sportu i rekreacji. Zabudowana jest kompleksem sportowym budynków Centralnego Ośrodka Sportu Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Spale oraz licznymi elementami zewnętrznymi boisk, bieżni i stadionu.

• Warunki urbanistyczno - architektoniczne,

- linia zabudowy – istniejąca, projekt nie ingeruje w zagospodarowanie terenu,
- wskaźniki zagospodarowania w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – bez zmian, projekt nie ingeruje w zagospodarowanie terenu,
- gabaryty i forma zabudowy – bez zmian, projekt nie ingeruje w elementy zagospodarowania terenu,

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projekt swoim zakresem nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu. Nie ulegają przebudowie elementy drogowe: dojścia, dojazdy i utwardzenia a także nie ulega zmianie bilans powierzchni biologicznie czynnej. Jedyna zmiana w infrastrukturze podziemnej polegać będzie na przebudowie ciepłociągu w ramach istniejącego kanału podziemnego łączącego budynek kotłowni z budynkiem pływalni.

• Projektowana obsługa komunikacyjna,

Projekt nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu pod względem dojazdów i dojść do obiektu. Istniejąca infrastruktura drogowa komunikacji pieszej i kołowej oraz parking w sposób prawidłowy i wystarczający zapewniają dojazd, dojścia oraz obsługę komunikacyjną.

Do wejść do obiektu prowadzą utwardzenia w postaci utwardzonych dojść oraz schodów i pochylni zewnętrznych.

• Projektowana zieleni,

Projekt swoim zakresem nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu, elementy zieleni niskiej i wysokiej. Na terenie istnieją drzewa nie będące w kolizji

czy zbliżeniu i nie zagrażające istniejącemu obiektowi. Nie przewiduje się zmian w zakresie układów roślinnych istniejącego terenu.

• **Sieci i przyłącza uzbrojenia terenu.**

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia własnego i wodociągu w 150 biegnącego wzdłuż budynku – istniejące - projekt nie ingeruje w sieci zewnętrzne i przyłącza do budynku.
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej w budynku hali lekkoatletycznej - istniejące - projekt nie przewiduje przebudowy trafostacji,
- zaopatrzenie w energię ciepłą z własnej kotłowni za pośrednictwem przebudowywanej w istniejącym kanale podziemnym sieci ciepłej - istniejące - projekt przewiduje przebudowę wymiennikowni i węzła ciepłego obsługującego budynek pływalni
- odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych do wewnętrznej sieci zlokalizowanej na działce i do własnej oczyszczalni ścieków – istniejące - projekt nie ingeruje w przyłącza i sieci zewnętrzne.
- odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej na terenie – istniejące – projekt nie ingeruje w przyłącza.
- miejsce gromadzenia odpadów stałych - istniejące - na terenie kompleksu. Szczegóły w opracowaniach branżowych.

• **Ukształtowanie terenu.**

Poziom posadowienia, teren przy wejściach i poziom posadzki parteru obiektu nie ulega zmianą.

Poziom posadowienia parteru wynosi około 159,10 m n.p.m.

Teren wokół obiektu jest posiada spadek w kierunku wschodnim, w którego ukształtowanie projekt nie ingeruje.

• **Wytyczne i zagadnienia ochrony przeciwpożarowej.**

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru na bazie istniejącej sieci wodociągowej w150 biegnącej wokół obiektu i hydrantów zewnętrznych istniejących.

Projektowany budynek wymaga drogi pożarowej – droga pożarowa oraz dojazdy pożarowe na bazie istniejącej infrastruktury drogowej i utwardzonych dojeżdż.

7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Projekt swoim zakresem nie ingeruje w elementy zagospodarowania terenu.

Powierzchnia projektowanej zabudowy	- bez zmian
Powierzchnia projektowanych dojeżdż i dojazdów	- bez zmian
Powierzchnia biologicznie czynna	- bez zmian

Charakterystyczne dane obiektu:

POWIERZCHNIA ZABUDOWY HALI LEKKOATLETYCZNEJ	7 237 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PŁYWALNI	2 723 m ²
WYSOKOŚĆ HALI BASENOWEJ	8 m

8. DANE INFORMUJĄCE, CZY TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, JEST WPISANY DO

**REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGA OCHRONIE NA
PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Działka nr ew. 54/7 obręb Spała ani kompleks obiektów na niej istniejących nie znajdują się w ewidencji zabytków i nie są objęte ochroną konserwatorską.

**9. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA
TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO,**

Obiekt będący przedmiotem przebudowy nie znajduje się w rejonie eksploatacji górniczej.

**10. INFORMACJĘ I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH
ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA
ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW
PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH
OTOCZENIA,**

Projektowana przebudowa kompleksu obiektów zarówno ze względu na przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, technologiczne, zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe jak i na planowaną eksploatację nie będzie wywierał negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, higienę i zdrowie użytkowników oraz ich otoczenie (obiekty sąsiadujące). Z budynku nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje, odpady stałe, promieniowanie jonizujące i zakłócenia elektromagnetyczne.

**11. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI,
CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU
BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH,**

- Warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych,

Obiekt istniejący jest dostępny dla osób niepełnosprawnych w tym osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Przed wejściem jest istniejąca pochylnia zewnętrzna umożliwiająca bezpośredni dostęp do budynku. Wewnątrz obiektu zaprojektowano elementy komunikacji – pochylnie, oraz podnośnik umożliwiający dostęp osobą niepełnosprawnym na poziom widowni. Jeden z sanitariatów strefy ogólnodostępnej dostosowano do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Opracowali z wykorzystaniem projektów branżowych:

mgr inż. arch. Michał Otomański

upr. bud. nr 43/01/WŁ w spec. arch. bez ograniczeń.

mgr inż. arch. Barbara Krupowczyk

upr. bud. nr 329/75/Łm w spec. arch. bez ograniczeń.

mgr inż. arch. Andrzej Kusztełak

mgr inż. arch. Łukasz Wilczak

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Postanowienie nr WZ-5595-15/13 z dnia 31.01.2013r. Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi
2. Mapa do celów projektowych opracowana przez geodetę Pawła Grad z 10.08.2015r.

**PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY HALI SPORTOWEJ LEKKOATLETYCZNEJ W
CENTRALNYM OŚRODKU SPORTU OŚRODKU PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH W SPALE,
97-215 INOWŁÓDZ, AL. PREZYD. I. MOŚCICKIEGO 6, DZ. NR EWIDENCJI 54/7, OBR. SPAŁA.**
