

## **OPIS TECHNICZNY**

do projektu zagospodarowania terenu - projektu wykonawczego przebudowy stadionu miejskiego w Karpaczu wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

58-540 Karpacz ul.Krótką 4 dz. 368, 367/18, 356/1, 244, 542 obr. 0002 Karpacz.

---

### **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany przebudowy stadionu miejskiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym: boiskiem i bieżnią lekkoatletyczną, na terenie znajdującym przy ul.Krótkiej w miejscowości Karpacz gm.Karpacz, województwo dolnośląskie, dz. 368, 367/18, 356/1 obr. 0002 Karpacz. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się istniejąca infrastruktura sportowa z obiektami i budynkami sportowo-rekreacyjnymi. Kategoria obiektu budowlanego: V – obiekty sportu i rekreacji.

### **Podstawa opracowania**

- Zlecenie Inwestora.
- Zatwierdzona koncepcja architektoniczna z programem funkcjonalno-przestrzennym budynku sportowo-rekreacyjnego z boiskiem i bieżnią lekkoatletyczną.
- Mapa do celów projektowych – 1:500 aktualna.
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała Rady Miasta Karpacz nr XXI/128/03 z dn.11.12.2003r – Jednostka „A” - Centrum Karpacza.
- Decyzja nr 2147/16 pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego – rozbiórka pawilonu sportowego na dz. 368 – wydana przez: Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, z dn. 15.11.2016r.
- Decyzja nr 2178/16 pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego – przebudowa płyty boiska stadionu i budowa budynków zaplecza stadionu wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. 368, 367/18, 356/1 – wydana przez: Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, z dn. 17.11.2016r.
- Wizja lokalna w terenie.
- Badania geotechniczne gruntu
- Polskie Normy i przepisy budowlane, warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **Lokalizacja**

Teren objęty opracowaniem znajduje się w Karpaczu przy ul. Krótkiej i obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 368, 367/18, 356/1 obręb Karpacz 0002. Nieruchomość stanowi własność Gminy Karpacz. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w centrum miasta i ograniczony jest ulicami: Konstytucji 3 Maja, Krótką, Kościelną i Nad Łomnicą. Na sąsiednich działkach o numerach ewidencyjnych 356/2, 391, 370 i 390 znajdują się obiekty o wysokich walorach architektonicznych, które wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków. Cały obszar opracowania zająduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, decyzją A/1367/606/J z dnia 26.02.1980r.

### **Zabudowa istniejąca**

Zabudowa istniejąca to obiekt infrastruktury sportowej. Obiekty i budynki istniejące na terenie nieruchomości:

- stadion miejski – boisko sportowe piłkarskie,
- bieżnia lekkoatletyczna,
- dawny budynek zaplecza sportowo-rekreacyjnego,
- plac manewrowy nieutwardzony.

Zabudowę sąsiednią stanowią: domy wypoczynkowe (ul. Konstytucji 3 Maja 22, ul. Nad Łomnicą 7), budynki handlowo-usługowe (ul. Konstytucji 3 Maja 24,26), budynki mieszkalne (ul. Konstytucji 3 Maja 28, ul. Krótka 2,2A, ul. Nad Łomnicą 3,4,5). Przebudowa stadionu miejskiego w Karpaczu wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie wpłynie negatywnie na otoczenie sąsiednie.

### **Uzbrojenie terenu istniejące**

Działki budowlane objęte zakresem opracowania zawierają następujące media:

- sieć elektryczna niskiego napięcia wraz z przyłączem elektroenergetycznym,
- sieć gazowa niskiego ciśnienia w bliskim sąsiedztwie,
- miejska sieć wodociągowa i kanalizacyjna sanitarna wraz z przyłączem wody i kanalizacji sanitarnej,
- miejska sieć kanalizacji deszczowej w bliskim sąsiedztwie.

### **Projektowane instalacje zewnętrzne**

Projektowana budowa budynku sportowo-rekreacyjnego przy stadionie miejskim przewiduje wykorzystanie istniejących przyłączy wody, kanalizacji, prądu w ramach obowiązujących umów z dostawcami mediów. Projektowane przyłącze gazu oraz kanalizacji deszczowej. Projekty instalacji zewnętrznych wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazu, elektroenergetyczna (WLZ) wg poszczególnych opracowań branżowych.

### **Zabudowa projektowana**

Projektowany budynek sportowo-rekreacyjny to obiekt jedno-, dwukondygnacyjny i trzykondygnacyjny wraz z kondygnacją podziemną usytuowany w skarpie terenowej otaczającej płytę istniejącego boiska stadionu miejskiego.

### **Projektowane zagospodarowanie terenu**

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje obiekty budowlane sportowe, budynki zaplecza rekreacyjno-sportowego oraz obiekty i detale małej architektury wraz z utwardzeniem terenu z chodnikami, pieszo-jezdnią i parkingami dla pojazdów osobowych i autokarów. Projektowane obiekty budowlane:

- Boisko sportowe do piłki nożnej
- Bieżnia lekkoatletyczna
- Budynek rekreacyjno-sportowy z cz. konferencyjno-administracyjną i socjalną
- Magazyn sprzętu sportowego wielkogabarytowego
- Pawilon sędziego z aparaturą pomiarową
- Plac do kalisteniki
- Tor rowerowy – pumptrack
- Boisko do siatkówki
- Chodniki i trasa dla nartorolkarzy, rolkarzy, biegaczy.
- Parkingi dla pojazdów osobowych i autokarów (nawierzchnie ażurowe biologicznie czynne, miejsca dla osób niepełnosprawnych)
- Śmietnik - wydzielone miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (z możliwością segregacji).
- Utwardzone dojścia i dojazdy, w tym w formie objazdu manewrowego dla wozu bojowego straży pożarnej (promień łuku zewn. 11,00m).
- Mury oporowe i skarpy terenowe ze schodami zewnętrznymi.
- Drenaż ścian i murów oporowych usytuowanych w skarpie ziemnej narażonych na parcie hydrostatyczne i działanie wody powierzchniowej.
- Ogrodzenie frontowe w postaci muru z gabionami kamiennymi, brama przesuwana, furtką wejściową, systemem domofonowym oraz totemem reklamowym z nośnikiem informacji graficznej obiektu sportowo-rekreacyjnego.

## **Projektowany poziom posadzki PPP+/-0.00**

Przyjęto istniejącą rzędną posadzki budynku projektowanego - poziom posadzki PPP+/0.00 na rzędnej terenu 587,40 m n.p.m. Poziom płyty boiska przyjęto na rzędnej terenu: 583,0m n.p.m. Poziom kondygnacji -1 budynku zaplecza sportowego z wyjściem dla zawodników przyjęto na rzędnej terenu: 583,20 m n.p.m. Zaleca się jednak sprawdzenie i zweryfikowanie tej rzędnej podczas wstępnych prac geodezyjnych.

## **Obsługa komunikacyjna i droga pożarowa**

Wjazd i wyjazd samochodów osobowych i autokarów na teren stadionu odbywać się będzie z projektowanego zjazdu drogowego publicznego z ul.Konstytucji 3 Maja (dz. o nr ew. 367/18). Parking dla pojazdów osobowych zlokalizowano w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części terenu – przed wejściem głównym do budynku. Dojazd pożarowy zaprojektowano w postaci drogi manewrowej do miejsc parkingowych. Promień zewnętrznych łuków 11,00m. Wytrzymałość nawierzchni komunikacyjnych 100kN/oś (dla potrzeb dojazdu wozu bojowego straży pożarnej). Istnieje możliwość wjazdu pojazdami specjalnymi na płytę boiska lub w jej bezpośrednie sąsiedztwo – przez bramę zewnętrzną.

## **Miejsca postojowe**

Zapewniono 41 miejsca postojowe dla pojazdów osobowych na terenie w tym 2 dla osób niepełnosprawnych. Parkingi usytuowane w południowo-wschodniej części projektowanego terenu oraz 19 miejsc poza obszarem objętym opracowaniem:

- 22 stanowiska na dz. 368
- 19 stanowiska na dz. 367/18
- 4 dodatkowe stanowiska dla autobusów na dz. 367/18

Dojazd do miejsc z projektowanego wjazdu i zjazdu drogowego publicznego z ul.Konstytucji 3-Maja. Wymagana liczba miejsc postojowych wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 1 m.p. na 10 użytkowników obiektu sportowo-rekreacyjnego. Przewidywana liczba osób: 300. Wymagana ilość – 30 m.p. Warunek spełniono. Zapewnione będą 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych – zlokalizowane wśród istniejących miejsc spełniające min. wymiary 3,60x5,00m. Przewidziano 4 miejsca postojowe dla autokarów i autobusów dostępne z pasa drogowego ul.Konstytucji 3 Maja i ul.Nad Łomnicą. Nawierzchnie betonowe ażurowe częściowo biologicznie czynne.

## **Nawierzchnie utwardzone**

Projektowane nawierzchnie utwardzone na terenie nieruchomości w postaci dojazdu oraz chodników z kostki betonowej gr. 6cm na podbudowie z podsypki piaskowo-cementowej zagęszczonej (dojście główne do budynku – płyty granitowe lub betonowe 60x60x6 cm). Nawierzchnie urządzeń lekkoatletycznych wg opracowania obiektów sportowych.

## **Miejsce gromadzenia odpadów komunalnych – Śmietnik**

Przy projektowanym budynku przewiduje się wydzielenie miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych z kontenerami do segregacji odpadów i odpadów zmieszanych. Lokalizacja w części terenu opracowania przy parkingach. Śmietnik usytuowano min.3m od granicy terenu oraz min.10m od ścian budynków z otworami okiennymi. Wywóz odpadów i nieczystości komunalnych stałych w oparciu o umowę z przedsiębiorstwem oczyszczania miasta na wywóz nieczystości i odpadów. Wizualne oddzielenie kontenerów stanowią ściany z gabionów kamiennych o konstrukcji siatki stalowej ocynkowanej (wysokość H=180cm). Nawierzchnia wydzielonego miejsca na odpady – utwardzona, szczelna z odpływem posadzkowym z możliwością mycia wodą.

### **Wody deszczowe opadowe**

Odprowadzenie wody deszczowej z dachu projektowanego budynku i nawierzchni utwardzonych szczelnych zostaną odprowadzone do skrzynek retencyjnych osadzonych w gruncie za pośrednictwem separatora ze zintegrowanym osadnikiem i kanałem odciążającym. Odwodnienie chodników przez koryta odwodnienia liniowego. Projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej.

### **Hydrant pożarowy zewnętrzny dn80mm**

W okolicy terenu objętego opracowaniem znajdują się dwa zewnętrzne hydranty p.poż dn80mm – jeden w ulicy Konstytucji 3 Maja o w odległości 75m od obiektu oraz drugi w odległości 150m.

### **Wpływ projektowanego budynku na środowisko**

Projektowany budynek nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi gleby, wody powierzchniowe i podziemne. Projektowany budynek nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Gabaryty obiektu pozwalają na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną. Relatywnie mała wysokość nie powoduje szczególnego zacielenia otoczenia.

### **Wpływ hałasu na środowisko.**

Projektowany budynek sportowo-rekreacyjny przy stadionie miejskim został zaprojektowany w taki sposób by poziom hałasów w stosunku do sąsiednich obiektów nie stanowił zagrożenia dla zdrowia użytkowników, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.

### **Kategoria obiektu budowlanego**

Budynek objęty opracowaniem należy do kategorii obiektów budowlanych:

- V – obiekty sportu i rekreacji.

---

Bydgoszcz 16.09.2016r.

mgr inż. arch. Piotr Nasiadek  
ABIT-II-7131-27/2000