

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. DANE OGÓLNE**

#### **1.1. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest **Rozbudowa basenu krytego o zespół saunowo - rekreacyjny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**

Dz. nr ew. 13, obręb 0002 Osiedle Wschód, gmina Ząbkowice Śląskie

#### **1.2. INWESTOR**

Gmina Ząbkowice Śląskie, ul. 1 Maja 15, 57-200 Ząbkowice Śląskie

#### **1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA OBIEKTU**

- umowa z Inwestorem,
- wizje lokalne,
- zapewnienia dostaw mediów do obiektu,
- ustalenia z Inwestorem,
- mapa do celów projektowych 1:500,
- obowiązujące przepisy, normy oraz zasady wiedzy technicznej, a w szczególności Ustawa Prawo Budowlane
- dokumentacja geotechniczna,
- Uchwała z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156. poz. 1118 z późn. zm.)
- Uchwała nr 1.1/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (wykaz aktów prawnych opublikowanych w Dzienniku Ustaw Nr. 75 poz. 690 z dnia 15 maja 2002)

#### **1.4 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Projektowany obiekt to zespół saunowo-rekreacyjny, będący rozbudową istniejącego basenu krytego. Przeznaczeniem obiektu jest realizacja funkcji sportowej, dydaktycznej ale przede wszystkim zdrowotnej i rekreacyjnej dla mieszkańców gminy i okolic. Zakres opracowania obejmuje część działki nr ew. 13, obręb 0002 Osiedle Wschód, gmina Ząbkowice Śląskie.

### **2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z MPZP**

Dla terenu objętego projektem obowiązuje

*Uchwała Nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie.*

Warunki wynikające z MPZP zawarto w stadium projektu budowlanego.

### **3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z PROJEKTOWANYMI ZMIANAMI**

#### **3.1. POŁOŻENIE I UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

### **3.2. ISTNIEJĄCE OBIEKTY KUBATUROWE I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA DZIAŁKI**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

### **3.3. INWENTARYZACJA ZIELENI**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

## **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **4.1. OBIEKTY KUBATUROWE**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

### **4.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI**

#### **GEOMETRIA TERENU**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

#### **UKŁAD WYSOKOŚCIOWY**

W opracowaniu zawarto rzędne terenu zgodnie z rysunkiem nr Z\_001

W przypadku zauważenia znacznych różnic należy poinformować projektanta głównego.

#### **OGRÓD**

W części ogrodowej przewiduje się roślinność tworzącą naturalny krajobraz, składającą się z kilku stref o zróżnicowanej wysokości krzewów i traw. W części przylegającej do budynku, na której projektowane są leżaki i miejsca do siedzenia ma znajdować się trawa niska, nieregularna osiągająca średnią wysokość 10-20 cm. Strefę krzewów, otaczającą trawy i część wypoczynkową, przewiduje się na wysokość do około 130 cm, następnie krzewy ozdobne wyższe od 150 cm do 180 cm wysokości. Najwyższym pasmem projektowanym w ogrodzie są wysokie trawy stanowiące tło dla istniejącego kompleksu basenowego. Trawa ta osiąga wysokość do 200 cm. W części krzewów ozdobnych przewiduje się wysokie drzewa różnych gatunków.

W zakresie opracowywanego ogrodu istnieją dwie sztuki drzew, które należy przesadzić w miejsce oznaczone jako projektowane drzewa w części rysunkowej.



Przykład zastosowania nieregularnej trawy przy budynku w strefie odpoczynku.

#### **4.3 PROJEKTOWANA OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA DZIAŁKI, DROGI, NAWIERZCHNIE**

##### **OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**

Pozostawia się istniejący wjazd na teren inwestycji z ul. Kusocińskiego. Bez zmian pozostaje również istniejący wewnętrzny parking oraz droga dojazdowa na działce. Istniejąca droga dojazdowa będąca również drogą pożarową umożliwia przejazd przy budynku bez konieczności cofania. Zapewniono plac manewrowy o wymiarach 20 m x 20 m. Nachylenie podłużne drogi nie przekracza 5%.

Istniejący chodnik podczas robót należy rozebrać oraz ponownie ułożyć. Warstwy podbudowy należy odtworzyć zgodnie ze stanem pierwotnym

##### **NAWIERZCHNIE**

###### **NAWIERZCHNIA UTWARDZONA POD PRYSZNICEM**

Zaprojektowano posadzkę betonową wg projektu wykonawczego konstrukcji. W posadzce należy wykonać spadki do wpustu kanalizacyjnego. Posadzkę należy zabezpieczyć przeciwwilgociowo oraz przed promieniowaniem UV. Należy wykonać posadzkę w klasie antypoślizgowości minimum R10/B.

###### **NAWIERZCHNIA UTWARDZONA- PODEST DREWNIANY**

Zaprojektowano podest drewniany z desek drewnianych gatunek modrzew syberyjski w odcinkach po całej szerokości podestu na legarach. Podest należy zabezpieczyć przeciwwilgociowo oraz przed promieniowaniem UV.

W pozostałej części projektuje się trawy oraz wysoką zieleń co szczegółowo opisano w planie nasadzeń.

##### **ODWODNIENIE**

Na całej powierzchni działki przewidziano odwodnienie powierzchniowe. Wykorzystano naturalne spadki terenu. Na terenach zielonych przewidziano naturalne wsiąkanie i wchłanianie wody.

Do kanalizacji deszczowej zostaną również odprowadzone wody z dachu i drenaży. Podłączenie do kanalizacji wg odrębnego opracowania zostanie zaprojektowane zgodnie z warunkami wydanymi przez Gminę Ząbkowice Śląskie i załączonym do projektu w stadium budowlanym.

##### **OPASKA ŻWIROWA**

Zaprojektowano opaskę żwirową o szerokości 30 cm licząc od krawędzi ocieplenia cokołu. Frakcja żwiru w warstwie górnej od 32-63 mm, warstwa dolna 0-32 mm.

Opaskę żwirową należy wykończyć i wydzielić od trawnika za pomocą obrzeża PCV o wys. min 58 mm np. GeoBorder 58 lub ekwiwalent.

##### **ROBOTY ZIEMNE**

Roboty ziemne należy wykonać zgodnie obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami BHP. Przed przystąpieniem do prac należy szczegółowo rozeznaczyć podłoże i ewentualnie dobrać odpowiednią metodę doprowadzenia podłoża do odpowiedniej klasy nośności wg projektu konstrukcji.

## ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

### ŁAWKA

W strefie krzewów ozdobnych przewiduje się rozmieszczenie ławek wykonanych z drewna z elementami metalowymi. Wymiary ławki szerokość 170, wysokość 45cm, głębokość 35cm, waga 24kg, materiał: drewno, rodzaj drewna wiąz odcień naturalny jasny, nogi: stal malowana proszkowo w kolorze czarnym, siedzisko drewniane, drewno postarzone, woskowane w stylu industrialnym, zabezpieczone przed wilgocią i czynnikami zewnętrznymi, ławka bez oparcia, kształt prostokątny, bez podłokietników, cztery proste nogi.

### LEŻAKI

W części przeznaczony na niskie trawy przewiduje się leżaki drewniane utrzymywane w klimacie wnętrza projektowanego obiektu. Leżaki wymagają impregnacji olejem przed każdym rozpoczęciem sezonu. Leżaki z regulowanym oparciem, bez podłokietników, waga 25kg, długość 191 cm, szerokość 60 cm, wytrzymałość 200 kg, stelaż drewniany, wysokość rozłożonego oparcia od podłogi 94 cm, oparcie regulowane w pięciu różnych pozycjach. Cztery stabilne nogi i dwa kółka w celu przemieszczania leżaka. Brak widocznych wkrętów przy siedzisku i oparciu

Leżak wykonany z pierwszego gatunku suszonego litego drewna, zaimpregnowanego przeciwwilgociowo i przeciw promieniom UV. Wszystkie widoczne powierzchnie drewna szlifowane a całość starannie i solidnie wykonana. Kolor drewna naturalny odcień jasny.

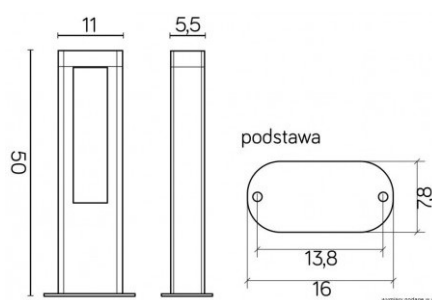


### KOSZ NA ŚMIECI

Kosz na śmieci wykonany ze stali malowanej proszkowo w kolorze czarnym. Wymiary 35x35x60 cm. Dwie sztuki zlokalizowane w sąsiedztwie ławek.

### OŚWIETLENIE OGRODU I BUDYNKU

Oświetlenie w ogrodzie zaprojektowano jako lampę stojącą o wysokości 50cm, dwustronnie świecąca oprawę w kolorze czarnym. Lampa wykonana z aluminium w kształcie prostokąta. Klosz z białego poliwęglanu. Posiada źródło światła LED o neutralnej białej barwie 4000K i mocy 12W, jasności 710lm



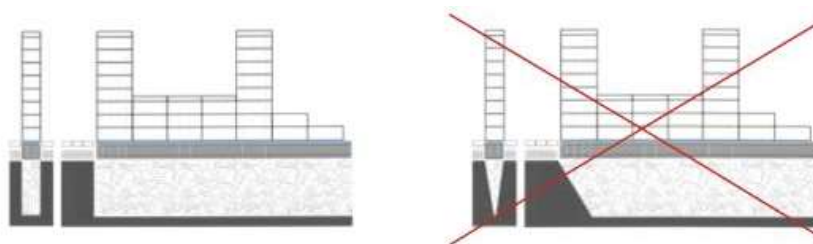
## OGRODZENIE

Detal ogrodzenia na rysunkach wykonawczych projektu nr Z\_54.

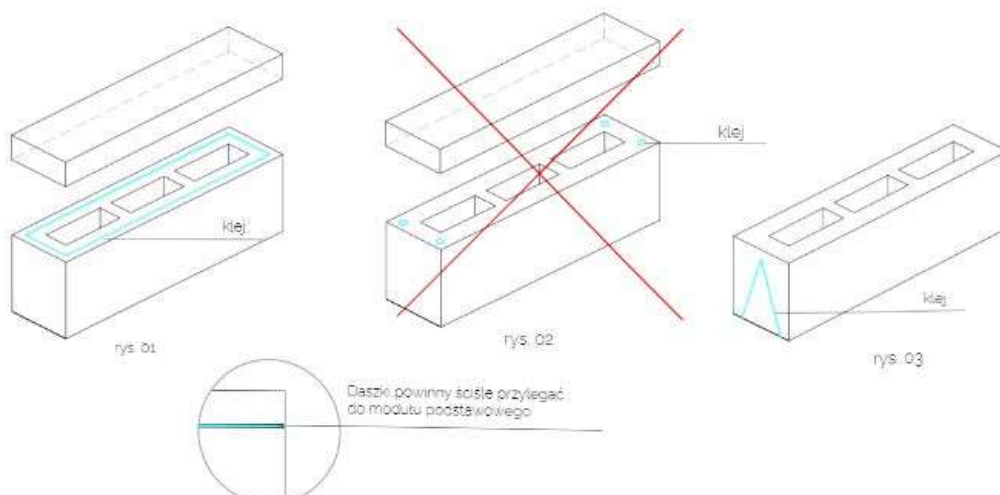
Zaprojektowano ogrodzenie w postaci muru z systemu prefabrykowanych bloczków przeznaczonych do budowy reprezentacyjnych konstrukcji frontowych, bez tynkowania. Ogrodzenie płaskie w formie prostych bloczków wykonane w kolorze białym. Wysokość ogrodzenia 160cm. Wymiary poszczególnych bloczków 20x80x25 cm, powierzchnia gładka, styl nowoczesny. Kolor standard biały. Element wieńczący ogrodzenie gładkie z tej samej serii bloczków, daszek prosty w formie w licu ogrodzenia, wymiary 20x80x8 cm, powierzchnia gładka, kolor biały standard np. ogrodzenie gładkie medium producenta Kost-Bet lub ekwiwalent.

Poprawnie wykopany fundament powinien mieć ściany równoległe i nie powinien być węższy niż nadbudowane ogrodzenie. Należy pamiętać o głębokości przemarzania gruntu ( na terenie Polski od 0,8m do 1,4m).

Należy zastosować izolację poziomą fundamentu w celu ochrony przed podciąganiem wody z fundamentu do wnętrza elementów. Schemat izolowania fundamentu:



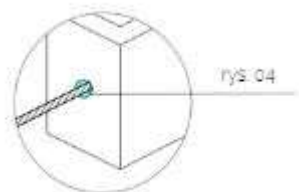
Aby zapobiec przedostaniu się wilgoci do środka elementu, należy zniwelować różnice w wysokościach elementów, tak aby ściśle ze sobą przylegały. Należy wszystkie elementy dokładnie do siebie dopasować. Wymurowane elementy należy zalać oraz zagęścić mieszanką betonową klasy C30/37 o nasiąkliwości poniżej 5%.



Klej należy rozprowadzić równomiernie, liniowo wzdłuż górnej powierzchni ścianek elementu

**Niedopuszczalne jest nakładanie kleju punktowo.**

Boczne (mniejsze) ścianki elementów należy łączyć ze sobą za pomocą kleju polecanego przez producenta, liniowo w kształcie odwróconej litery V.



Należy szczelnie uzupełnić otwory montażowe (przęsła furtki) klejem uszczelniającym lub stosować kotwy chemiczne. Ogrodzenie z bloczków należy zaimpregnować. Impregnacja ma za zadanie zabezpieczyć surową powierzchnię betonu (ogrodzenia) przed zabrudzeniami oraz wpływem warunków atmosferycznych.

Przed impregnacją należy zadbać by ogrodzenie było suche, czyste, bez ewentualnych wykwitów. Wykonawca powinien zaimpregnować ogrodzenie po upływie 2 miesięcy od wybudowania ogrodzenia w okresie letnim w temp. 15-20 stopni. W przypadku powstania wykwitów wapiennych, przed impregnacją należy oczyścić element specjalnym preparatem. Zużycie impregnatu oraz lakieru wynosi min. 0,2l/m<sup>2</sup> Należy zastosować impregnat nie zmieniający koloru i struktury materiału, zabezpieczający przed wchłanianiem wilgoci z zewnątrz.

## 6. UZBROJENIE TERENU

Przewiduje się następujące zaopatrzenie budynku saunarium w media:

- **Przyłącze wodne i kanalizacji sanitarnej**

Zawarto w stadium projektu budowlanego dział instalacji sanitarnej oraz uszczegółowienie wg projektu wykonawczego branży sanitarnej

- **Przyłącze kanalizacji deszczowej**

Zawarto w stadium projektu budowlanego dział instalacji sanitarnej oraz uszczegółowienie wg projektu wykonawczego branży sanitarnej

- **Zasilanie w energię elektryczną**

Zawarto w stadium projektu budowlanego dział instalacji elektrycznej oraz uszczegółowienie wg projektu wykonawczego branży elektrycznej

- **Przyłącz telekomunikacyjny**

Zawarto w stadium projektu budowlanego dział instalacji elektrycznej oraz uszczegółowienie wg projektu wykonawczego branży elektrycznej

- **Zasilanie obiektu z sieci ciepłej**

Zawarto w stadium projektu budowlanego dział instalacji sanitarnej oraz uszczegółowienie wg projektu wykonawczego branży sanitarnej



## **7. BILANS TERENU**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	1207,90	m <sup>2</sup>	100%
Powierzchnia zabudowy budynków projektowanych	283,90	m <sup>2</sup>	23,5%
Powierzchnia utwardzona	138,3	m <sup>2</sup>	11,5%
Powierzchnia biologicznie czynna	489,6	m <sup>2</sup>	40,5%

**Bilans terenu objęty robotami budowlanymi zgodnie z rysunkiem wykonawczym nr Z 10.**

## **8. INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKA OPRACOWYWANEGO OBIEKTU BUDOWALNEGO.**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

## **9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

## **10. WARUNKI OCHRONY PRZECIW POŻAROWEJ**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

## **11. SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE DLA OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I BUDYNKÓW MIEJSZLANYCH WIELORODZINNYCH.**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

## **12. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

## **13. INFORMACJA O OCHRONIE ZABYTKÓW**

Zawarto w stadium projektu budowlanego.

## 14. UWAGI

- W razie wątpliwości lub pojawienia się nieprzewidzianych projektem okoliczności należy kontaktować się z jednostką projektową.
- Elementy Dokumentacji projektowej – projekt budowlany, projekt wykonawczy i przedmiary robót, załączniki formalno-prawne stanowią łącznie kompletną Dokumentację. Wykonawca ma obowiązek powiadomić Głównego Projektanta o zauważonych różnicach w poszczególnych elementach Dokumentacji. Rozbieżności lub braki w poszczególnych elementach nie zwalniają Wykonawcy od obowiązku wykonania robót zawartych w Dokumentacji Projektowej lub jednym z jej elementów.
- Wszystkie zmiany w konstrukcji budynku należy konsultować z projektantem i konstruktorem.
- Wszystkie wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie, a w przypadku wystąpienia różnic projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego, zachowując zasady zawarte w projekcie.
- Przed rozpoczęciem prac należy sprawdzić czy materiały dostarczone na budowę odpowiadają ustaleniom projektowym i wymaganiom technicznym oraz sporządzić próbki kolorystyczne poszczególnych materiałów do akceptacji.
- Przy wykonywaniu wszelkich robót betonowych należy postępować zgodnie z zasadami wykonywania robót żelbetowych, określonych m. in. w instrukcji ITB nr 156/87 oraz PN-63/B-06251 i PN-84/B-03264.
- Teren budowy powinien być przygotowany przez wydzielenie, uporządkowanie i zabezpieczenie pod względem BHP i p.poż. Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót na budowie muszą być przeszkoleni i znać przepisy BHP i p.poż.
- Zaświadczenia odbioru, dokumenty, zezwolenia, pozwolenie na budowę, uzgodnienia, świadectwa prób, badań itp., będą przechowywane w segregatorze na terenie obiektu.
- Odbiory: po przeprowadzeniu przez osoby uprawnione odbioru wszystkich instalacji i przedłożeniu odpowiednich zaświadczeń odbioru. Zaświadczenia odbioru, dokumenty, zezwolenia, pozwolenie na budowę, uzgodnienia, świadectwa prób, badań itp., będą przechowywane w segregatorze na terenie obiektu.
- W pomieszczeniach socjalnych należy przewidzieć apteczkę z lekami pierwszej pomocy
- Wszystkie elementy drewniane na zewnątrz budynku należy zabezpieczyć do stopnia niezapalności.