

## **Spis zawartości opracowania**

### 1 Część opisowa

- 1.1 Strona tytułowa
- 1.2 Spis zawartości opracowania
- 1.3 Opis techniczny

### 2 Część rysunkowa

- |   |             |          |
|---|-------------|----------|
| 2.01. Projekt zagospodarowania terenu             | skala 1:500 | Pb – 01w |
| 2.02. Projekt zagospodarowania terenu (przyłącza) | skala 1:500 | Pb – 02w |

## **Opis techniczny**

### **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest **projekt wykonawczy** zagospodarowania terenu inwestycji pod nazwą:

**Kryta pływalnia z zapleczem, basen rekreacyjny z zapleczem socjalno – szatniowym wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach Mazowieckiego Centrum Sportów Zimowych – Kompleks Chorzele na terenie działek nr ewid. 1080/3 i 1080/4 w Chorzelach przy ul. Szkolnej.**

### **2. Podstawa opracowania**

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego NR 10/2007  
Wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele w dniu 29.06.2007r.
- Zlecenie i umowa z Inwestorem;
- aktualny plan sytuacyjno wysokościowy
- badania geotechniczne terenu pod budowę;
- ustalenia i uzgodnienia z inwestorem i użytkownikami dokonywane w trakcie projektowania
- wizja lokalna terenu;
- Ustawa z dn. 07.07.94 r. Prawo Budowlane art. 5 (Dz. U. Nr. 89/94) z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002 poz. 690) z późniejszymi zmianami.

### **3. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Teren objęty opracowaniem stanowią działka nr 1080/3 1080/4 znajdujące się w Chorzelach przy ul. Szkolnej. Działka jest częściowo zabudowana – od strony północnej znajduje się budynek Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych.

W południowo zachodniej części działki znajduje się teren rekreacyjny z urządzeniami sportowymi: boisko wielofunkcyjne, rzutnia kulą, skok w dal oraz skok wzwyż.

Teren przeznaczony pod budowę obiektu to płaska niezadrzewiona łąka.

Działka nie jest zróżnicowana wysokościowo.

Teren planowanej inwestycji ma dostęp do drogi publicznej.

Istnieją dwa wjazdy na teren przedmiotowych działek: z ul. Szkolnej oraz z ul. Grunwaldzkiej. Dodatkowo w ramach odrębnego projektu wykonano 2 wjazdy: od strony ul. Szkolnej oraz wjazd techniczny z ulicy Grunwaldzkiej.

W przedmiotowym obszarze istnieją następujące sieci:

- wodociąg
- kabel nN
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa

#### **4. Projektowane zagospodarowanie działki**

Oprócz istniejących obiektów na terenie objętym zakresem opracowania projektuje się **Krytą pływalnię z zapleczem, basen rekreacyjny z zapleczem socjalno – szatniowym.**

Budynek krytej pływalni usytuowany został od południowej strony istniejącego budynku szkoły, bezpośrednio przy południowej ścianie sali gimnastycznej . Zespół sportowy krytej pływalni i lodowiska został połączony z istniejącą szkołą przewiązką poprowadzoną wzdłuż północnego i wschodniego boku w/w sali .

Projektowany basen rekreacyjny z zapleczem projektuje się po zachodniej stronie budynku krytej pływalni.

Dojazd do kompleksu (hali sztucznego lodowiska , krytej pływalni oraz basenu rekreacyjnego) od strony wschodniej. Projektuje się drogę pożarową przebiegającą dookoła całego projektowanego kompleksu.

Zaplecze parkingowe zaprojektowano po stronie wschodniej i po południowej wzdłuż drogi pożarowej.

Na terenie działki projektuje się usytuowanie dwóch zadaszonych wiat do składowania odpadów stałych (odległość od wejść budynków istniejących i projektowanych do śmietników nie przekracza 80 m).

Po stronie południowo-zachodniej projektuje się usytuowanie kontenera do regazyfikacji gazu LNG (ogrodzonego z osobnym wjazdem).

Dodatkowo projektuje się nowe ogrodzenie terenu działki z bramami wjazdowymi i furtkami wejściowymi.

### **Układ komunikacyjny na działce**

Pozostawia się istniejące wjazdy na działkę z ulicy Grunwaldzkiej (strona zachodnia) oraz z ulicy Szkolnej (strona wschodnia).

W projektowanym zagospodarowaniu terenu przewidziano drogę pożarową szer. 4,5m w odległości 5m od projektowanego obiektu (od strony południowej). Wewnętrzny układ drogowy umożliwia dotarcie z trzech boków projektowanego obiektu. Projektowana droga pożarowa posiada 3 wjazdy – dwa od ul. Szkolnej i jeden od ul. Grunwaldzkiej.

Nawierzchnia dróg pożarowych została zaprojektowana jako utwardzona.

Na drodze pożarowej zapewnić dopuszczalny nacisk na oś co najmniej 100 kN.

Miejsca postojowe zaprojektowano we wschodniej oraz południowej części działki.

Główne wejście do basenu rekreacyjnego projektuje się od strony wschodniej.

Wejście do auli projektuje się również od strony wschodniej, w pobliżu szkoły.

Projektuje się nawierzchnię dróg na całym terenie działki z kostki brukowej wibroprasowanej, zróżnicowanej kolorystycznie w zależności od przeznaczenia.

Miejsca postojowe – z kostki brukowej, a od strony południowej tzw. zielony parking - zgodnie z projektem drogowym.

### **Ukształtowanie zieleni:**

W obrębie objętym zakresem opracowania zaprojektowano kompozycje drzew i krzewów ozdobnych – wg rysunku zazielenienia terenu.

W północnej części działki, wzdłuż ściany istniejącego budynku szkoły zaprojektowano rząd krzewów ozdobnych (dereń biały syberyjski).

W południowo-wschodniej części działki projektuje się kompozycję z drzew liściastych (klon czerwony, akacja biała) oraz krzewów liściastych i iglastych (dereń biały syberyjski, irga rozesłana, jałowiec płozący złoty i niebieski).

W południowo-zachodniej części działki, na terenie rekreacyjnym zaprojektowano drzewa ozdobne (klon czerwony) w dwóch szpalerach wzdłuż projektowanych boisk sportowych oraz kompozycje drzew ozdobnych (robinia biała) oraz krzewów ozdobnych (tamaryszek, dereń biały syberyjski).

### **Projektowane sieci i przyłącza:**

W ramach niniejszego opracowania projektuje się następujące przyłącza do istniejących na działce lub w jej najbliższym otoczeniu sieci:

- przyłącza wodociągowe;

- przyłącza kanalizacji sanitarnej;
- przyłącze kanalizacji deszczowej;
- przyłącze elektryczne;
- przyłącze gazowe (do stacji LPG)

#### **Zasady gospodarowania odpadami:**

Odpady komunalne – gromadzone w specjalistycznych kontenerach, umieszczonych w zaprojektowanym pomieszczeniu śmietnika i w projektowanych zadaszonych wiatach do składowania odpadów stałych i wywożone zgodnie z przepisami obowiązującymi w Gminie.

#### **5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki**

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	13 640 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowanej	- 1 317,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dróg projektowanych	1 834,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia chodników projektowanych	630,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dróg istniejących (wymiana nawierzchni)	63,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia parkingów	335,5 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zieleni biologicznie czynnej	9 460,5 m <sup>2</sup>
Liczba projektowanych miejsc parkingowych	27
(w tym 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych)	

6. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują, podlegające ochronie, formy przyrody;
7. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren przedmiotowej inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków;
  - b) teren nie znajduje się w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej
  - c) teren nie znajduje się w granicach strefy nadzoru archeologicznego;

8. Działka nie znajduje się na terenie wpływów eksploatacji górniczej;
9. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
10. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie narusza interesów osób trzecich: nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
11. Ziemia z wykopów zostanie zagospodarowana na terenie działki.
12. **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**
  - linia zabudowy :  
równoległa do ul. Szkolnej. Budynek hali sztucznego lodowiska wysunięty w stosunku do istn. budynku szkoły o 19,28m, natomiast budynek przewiązki łączącej krytą pływalnię z istn. budynkiem szkoły wysunięty o 15,78m.  
Projektowana rozbudowa o basen rekreacyjny znajduje się w linii projektowanej hali krytej pływalni.
  - planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć, które nie oddziałują negatywnie na środowisko
  - zaopatrzenie budynku w media – z istniejących przyłączy;
  - wjazdy na teren : od strony wschodniej – ul. Szkolna (wjazd istniejący),  
od strony zachodniej – ul. Grunwaldzka (wjazd istniejący) , od strony wschodniej - ul. Szkolna (wjazd realizowany);
  - na terenie działki zapewniono 24 miejsca parkingowe.

### **13. Uwagi końcowe**

Wszystkie prace należy wykonywać pod nadzorem kierownika budowy z uprawnieniami do wykonawstwa.

Prace wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i PPOŻ.

Zastosowane materiały powinny mieć ważne świadectwo dopuszczające do stosowania w Polsce, atesty i certyfikaty.

Wszystkie instalacje wykonać zgodnie z obowiązującymi normami oraz zgodnie z obowiązującymi „Wytycznymi wykonania i odbioru robót montażowych”.