

## O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z wymogami art.20 pkt.4 Ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity z 2013r, poz.1409) oświadczam, że opracowany projekt budowlany w branży architektoniczno-konstrukcyjnej został opracowany w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego, wymaganiami ustawy, warunkami technicznymi, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT ARCHITEKTURA	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY KONSTRUKCJA

Kalisz, marzec 2016

# **OPIS TECHNICZNY** **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### **A. Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu**

1. Dane podstawowe o projektowanej inwestycji
2. Podstawa opracowania
3. Przedmiot opracowania
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu
5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy
6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich
7. Obszar oddziaływania obiektu
8. Zestawienie powierzchni elementów zagospodarowania terenu
9. Projektowane elementy zagospodarowania terenu
10. Projektowane instalacje zewnętrzne
11. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę
12. Dostępność dla osób niepełnosprawnych
13. Informacja o planie BIOZ

### **B. Część rysunkowa do projektu zagospodarowania terenu**

Projekt zagospodarowania terenu	PZT-2	skala 1:500
Karty produktowe elementów zagospodarowania terenu	-----	-----

### **C. Plan BiOZ**

## OPIS TECHNICZNY

### DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### **1. Dane podstawowe o projektowanej inwestycji**

- 1.1 Nazwa zadania : Budowa zadaszzonego kortu tenisowego wraz z boiskiem wielofunkcyjnym oraz zapleczem socjalnym
- 1.2 Adres obiektu : Kalisz, ul. Poznańska 201-205  
działka nr 1/12 obręb 127 Ogrody
- 1.3 Branża : Architektura + Konstrukcja
- 1.4 Inwestor : PWSZ im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego  
w Kaliszu  
62-800 Kalisz, Ul. Nowy Świat 4
- 1.5 Jednostka projektowa : **BAAU KINASTOWSKI**  
BIURO ANALIZ ARCHITEKTONICZNYCH I URBANISTYCZNYCH  
Krystian KINASTOWSKI  
Al. Wolności 17, 62–800 Kalisz

#### **2. Podstawa opracowania**

- wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Poznańska 201-207 zatwierdzonego Uchwałą nr XLV/597/2002 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 23.05.2002r;
- Umowa z nr 74/2015 dnia 21.12.2015 zawarta z Inwestorem na wykonanie dokumentacji;
- wizja lokalna w terenie;
- warunki techniczne gestorów sieci;
- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500;
- wytyczne branżowe;
- koncepcja projektowa zadaszzonego kortu tenisowego wraz boiskiem wielofunkcyjnym oraz zapleczem socjalnym opracowana przez BAAU KINASTOWSKI;
- obowiązujące normy i przepisy budowlane.

#### **3. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest budowa całorocznego obiektu sportowego – zadaszzonego kortu tenisowego z boiskiem wielofunkcyjnym i bieżnią 60 m oraz zaplecza socjalno-szatniowego z pomieszczeniem do ekspozycji osiągnięć studentów PWSZ w Kaliszu. Obiekt zlokalizowany jest na terenie kampusu PWSZ w Kaliszu przy ul. Poznańskiej 201-205.

#### 4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka nr 1/12 stanowi własność PWSZ w Kaliszu i w całości zagospodarowana jest na potrzeby uczelni obiektami dydaktycznymi, administracyjnymi oraz o funkcji towarzyszącej. Na działce istnieje wewnętrzny układ komunikacyjny – drogi, chodniki, oraz tereny wolne od zabudowy urządzone jako tereny zieleni rekreacyjnej.

Projektowany obiekt zlokalizowany jest w sąsiedztwie istniejącej sali sportowej.

Teren przewidziany pod inwestycję wolny jest od zabudowy kubaturowej. Na terenie bieżąca podziemna sieć infrastruktury technicznej – gazociąg i wodociąg. Planowana inwestycja koliduje z przebiegiem istniejącego wodociągu i w ramach projektu kolizja zostanie usunięta. W związku z budową projektowanego obiektu zajdzie konieczność wycinki istniejących drzew. Teren w obrębie inwestycji uformowany jest ze spadkiem ok. 2m w kierunku północnym.

#### 5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

##### 5.1 Wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) Rozbudowany budynek usytuowano na działce zachowując określone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy;
- b) Powierzchnia zabudowy wynosi
 

• budynek zaplecza socjalnego	-	347,10 m <sup>2</sup>
• zadaszony kort z boiskiem	-	2.000,00 m <sup>2</sup>
- c) Budynek zaplecza socjalnego kryty dachem płaskim;
- d) Zadaszenie kortu – dach czterospadowy (mansardowy)
- e) Wysokość projektowanego budynku zaplecza wynosi - 4,05 m;
- f) Wysokość projektowanego zadaszenia sezonowego - 12,17 m;
- g) W PZT zaprojektowano dojścia do budynku, podesty wejściowe, zielen przyobektową oraz elementy małej architektury.

##### 5.2 Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projektowany obiekt nie powoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami oraz ochronę p.poż. Na obszarze inwestycji nie występują siedliska gatunków chronionych. Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnego wpływu projektowanego obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane.

Stan wód powierzchniowych i podziemnych w wyniku projektowanej inwestycji nie ulegnie zmianie, jak również nie spowoduje ich spływu na sąsiednie nieruchomości oraz drogi. Wody opadowe z dachu zostaną odprowadzone na otaczający budynek teren zieleni przyobektowej. Projektowana inwestycja stwarza konieczności usunięcia drzew i krzewów ozdobnych, na co należy uzyskać zgodę Wydziału Środowiska, Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej UM w Kaliszu.

Przyjęte w projekcie rozwiązania materiałowe i funkcjonalne nawiązują do istniejącej zabudowy.

Prace ziemne w trakcie budowy powinny być prowadzone z zachowaniem wymagań dot. zachowania ochrony zabytków archeologicznych w przypadku powstania takich okoliczności na etapie realizacji inwestycji

### 5.3 Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, która zostanie przebudowana w ramach projektowanej inwestycji;
- b) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo po terenie zieleni przyobektowej;
- c) Odprowadzenie ścieków – do istniejącej na terenie inwestora sieci kanalizacji sanitarnej;
- d) W projekcie nie przewidziano własnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków;
- e) Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej;  
Usuwanie odpadów komunalnych – do znajdujących się na terenie kampusu pojemników na odpady zgodnie z selektywną gospodarką odpadami obowiązującą na terenie miasta;
- f) Obsługa komunikacyjna terenu –z ul. Poznańskiej istniejącym zjazdem na dotychczasowych warunkach;
- g) Miejsca postojowe – obsługę w zakresie miejsc postojowych w ilości zgodnej z zapisami planu miejscowego zapewnia zlokalizowany w pobliżu realizowanego obiektu parking;
- h) W obrębie planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracyjne wymagające uzgodnienia z administratorem tych urządzeń;

## 6. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich

Projektowany budynek oraz elementy zagospodarowania terenu nie ograniczają:

- dostępu do drogi publicznej dla innych działek;
- nie ograniczają korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach;
- dostępu światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w sąsiednich budynkach.

Budynek i sposób zagospodarowania działki spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

## 7. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono na podstawie *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz planu miejscowego.*

Z przeprowadzonej analizy wynika, że projektowany budynek nie będzie stwarzał uciążliwości dla terenów przyległych, nie będzie ograniczał możliwości lokalizowania innych obiektów budowlanych oraz nie będzie znacząco wpływał na środowisko naturalne.

## 8. Zestawienie powierzchni elementów zagospodarowania terenu

• Zakres opracowania teren A-B-C-D-E-F-G	4130,00 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia zabudowy - budynek zaplecza	347,10 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia zabudowy - kort	2.000,00 m <sup>2</sup>
• Dojścia – chodnik, opaska budynku - kostka betonowa	285,50 m <sup>2</sup>
• Zieleń przyobiektowa - niska	586,40 m <sup>2</sup>
• Pozostały teren	911,00 m <sup>2</sup>

## 9. Projektowane elementy zagospodarowania działki

### 9.1 Budynek zaplecza

Budynek zaplecza zaprojektowano jako budynek parterowy z dwoma szatniami dla korzystających z kortów i boiska, pomieszczeniem trenera, zapleczem sanitarnym, kotłownią, magazynem sprzętu. W budynku zaprojektowano duży hol z funkcją ekspozycyjną. Budynek z boiskiem powiązany funkcjonalnie łącznikiem.

Wysokości posadzki zaprojektowano na poziomie 130,35 m n.p.m.

### 9.2 Korty tenisowe wraz z boiskiem wielofunkcyjnym

Korty oraz boisko wielofunkcyjne zaprojektowano o nawierzchni syntetycznej akrylowej na podbudowie betonowej. Na arenie boiska rozmieszczono następujące pola gier:

- Boisko do piłki ręcznej 20x40m;
- Dwa korty do tenisa ziemnego;
- Dwa boiska do siatkówki;
- Bieżnię o dł. 60m.

Zadaszenie sezonowe kortów i boiska wykonane z izolowanej powłoki z materiału poliestrowego powlekanego PCW na konstrukcji wykonanej z lekkich profili aluminiowych. Ściany obudowane płytą warstwową z rdzeniem PU o grubości 6 cm lub materiałem analogicznym do pokrycia dachu.

### 9.3 Dojścia do budynku

Chodnik i dojścia projektuje się z kostki betonowej bezspoinowej w kształcie prostokątnym 100x200x8cm (np. POZBRUK), w kolorze szarym, na podsypce cementowo-piaskowej o grubości 3cm, podbudowie z chudego betonu o gr. min 10 cm oraz warstwie wyrównująco-odsączającej z piasku zasypkowego o grubości 10 cm.

### 9.4 Zieleń

Na terenie działki, głównie przed budynkiem, przewidziano miejsca pod zielenią ozdobną w formie nasadzeń z traw wysokich. Dokładny dobór sadzonek należy uzgodnić z projektantem na etapie realizacji inwestycji.

### 9.8 Elementy małej architektury

Na terenie wokół przedszkola zaprojektowano następujące elementy wyposażenia:

• Ławka z oparciem	-	5 szt.
• Kosze na odpadki	-	6 szt.
• Stojak na rowery	-	2 szt.

Parametry ww. elementów zamieszczono w kartach produktowych dołączonych do części rysunkowej projektu. Kolorystyka do uzgodnienia z projektantem.

### **9.9 Opaska obwodowa**

Po obwodzie ścian zewnętrznych, w miejscach gdzie nie zaprojektowano nawierzchni utwardzonej, projektuje się opaskę obwodową z kostki betonowej o szerokości 50 cm, wykończonej obrzeżem trawnikowym o wym. 6x20x100 cm ułożonym na podsypce cementowo-piaskowej.

## **10. Projektowane instalacje zewnętrzne**

Do budynku zaplecza projektuje się następujące przyłącza zewnętrzne:

- przyłącze kanalizacji sanitarnej – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - przyłącze wodociągowe – z istniejącej sieci wodociągowej;
- W ramach projektu przewiduje się przebudowę istniejącego na terenie działki i kolidującego z projektowanym budynkiem odcinka wodociągu;
- przyłącze gazu do budynku na warunkach gestora sieci;
  - przyłącze energetyczne – projektowanym zalicznikowym przyłączem kablowym nn z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci;

Ponadto w ramach projektu zaprojektowano:

- instalacja oświetlenia terenu;

## **11. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę**

Teren, na którym projektowana jest inwestycja nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

## **12. Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Zapewniono dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach.

## **13. Dane o planie bioz**

Zgodnie z PB Art.20, ust.1, pkt.1b , Art.21a., ust. 1a, pkt. 1,2 dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest opracowanie informacji do planu BIOZ.

Informacja o planie BIOZ jest załącznikiem do projektu zagospodarowania terenu.

Kalisz, marzec 2016

Opracował:

mgr inż. arch. KRYSZTOF KINASTOWSKI  
 uprawnienia budowlane  
 w specjalności architektonicznej  
 bez ograniczeń  
 WP-OIA/OKK/UpB/1/2011