

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do projektu wykonawczego nadbudowy budynku przy Stadionie Miejskim
w Brzezinach na potrzeby obsługi usług sportu i rekreacji
wraz z przebudową w obrębie istniejących piwnic 95-060 Brzeziny,
ul. Sportowa 1, dz. nr ewid. 2959

branże: architektura

Inwestor: **Centrum Kultury Fizycznej w Brzezinach,
ul. Kulczyńskiego 9, 95-060 Brzeziny**

Spis zawartości:

I. Opis techniczny

1. Przedmiot inwestycji
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu
3. Projektowane zagospodarowanie działki
4. Zestawienie powierzchni
5. Dostosowanie inwestycji do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
6. Informacje dodatkowe o terenie i projekcie

II. Część rysunkowa

- A1. Projekt zagospodarowania terenu (architektura), skala 1:500

Projektant - dr inż. arch. Michał Tomaszewicz, upr. bud. nr 12/R-37/ŁOIA/03

Sprawdzający - mgr inż. arch. Robert Kucharski, upr. bud. nr 4/02/SLOKK

Grudzień 2013r.



dr inż. arch. Michał Tomaszewicz MiM ARCHITEKCI ul. Dobra 32 95-054 Ksawerów
www.emiem.pl, e-mail: mim@architekci.pl, tel.: 604466232, 602656232
adres do korespondencji: ul. Partyzancka 80/92, lok. 10, 95-200 Pabianice

Opis_pzt_Centrum

I. OPIS TECHNICZNY - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do projektu wykonawczego nadbudowy budynku przy Stadionie Miejskim w Brzezinach na potrzeby obsługi usług sportu i rekreacji wraz z przebudową w obrębie istniejących piwnic 95-060 Brzeziny, ul. Sportowa 1, dz. nr ewid. 2959

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest realizacja nadbudowy budynku przy Stadionie Miejskim w Brzezinach na potrzeby obsługi usług sportu i rekreacji wraz z przebudową w obrębie istniejących piwnic 95-060 Brzeziny, ul. Sportowa 1, dz. nr ewid. 2959 wraz z towarzyszącymi działaniami w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Nadbudowa zawiera dwie funkcje: część rehabilitacji z możliwością rehabilitacji niepełnosprawnych sportowców (z terenu gminy Brzeziny) oraz część obsługi imprez sportowych odbywających się na stadionie - część szatniowa dostosowana do potrzeb osób (sportowców) niepełnosprawnych. W piwnicach zlokalizowano pomieszczenia magazynowe i techniczne wraz z kotłownią.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Nieruchomość ogrodzona, zabudowana budynkiem - istniejące piwnice, uzbrojona. Na nieruchomości znajdują się nawierzchnie utwardzone i boiska sportowe. Istniejące przyłącza: elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne doprowadzone do budynku, aktywne. Na działce obecnie znajduje się budynek tymczasowy (kontener, zgodnie z częścią rysunkową) przeznaczony do rozbiórki/przeniesienia w inne miejsce po zakończeniu realizacji nadbudowy. Usunięcie budynku tymczasowego wg odrębnego opracowania. Nie został on ujęty w bilansach powierzchniowych.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

3.1. Główne założenia projektowe w odniesieniu do przedmiotowego terenu:

- a) nadbudowa budynku,
- b) realizacja nawierzchni utwardzonej.

3.2. Szczegółowa informacja o inwestycji

3.2.1. Nadbudowa przedmiotowego budynku

Budynek - nadbudowę zrealizować zgodnie z dokumentacją projektową ze szczególnym uwzględnieniem wytyczenia lokalizacji - zgodnie z rysunkiem w projekcie zagospodarowania.

3.3. Nawierzchnia utwardzona

Nawierzchnie wybudować w rzucie zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. Kostkę granitową lub betonową ułożyć w wykorytowanym terenie na podsypce z warstwach z:

tłucznia frakcji 16/40 (ok 16cm),

tłucznia frakcji 8/16 (ok 8cm)

betonu z piaskiem (4-6cm).

Nawierzchnię wykonać z zachowaniem istniejących spadków terenu.

3.4. Schody i pochylnie

Schody i pochylnie zrealizować zgodnie z częścią rysunkową.

3.5. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu

Brak innych istotnych elementów zagospodarowania terenu.

4. Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia całkowita nieruchomości (działki nr ewid. 2959) – **46945m²**;

Powierzchnia zabudowy budynku istniejącego - piwnice- 447,24 m² - **(0,9% powierzchni działki)**;

Powierzchnia zabudowy budynku usługowego projektowanego – 447,24 m² - **(0,9% powierzchni działki)**;

Powierzchnia zabudowy budynków na nieruchomości po realizacji inwestycji - projektowana

Opis_pzt_Centrum

nadbudowa – 447,24 m² - **(0,9% powierzchni działki);**
Schody zewnętrzne – 74,03 m² **(0,2% powierzchni działki);**
Powierzchnie utwardzone – 2057,12 m² **(4% powierzchni działki);**
Powierzchnia sportu i rekreacji w tym biologicznie czynna – 44928,88 m² **(96% powierzchni działki).**

Rzędna PPP=209,35.

5. Dostosowanie inwestycji do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przeznaczenie terenu

Nieruchomość jest zlokalizowana na terenie o przeznaczeniu nieuciążliwych usług sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki wraz z zielenią towarzyszącą o charakterze parkowym z terenowymi obiektami sportowymi oraz niezbędnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi.

Inwestycja obejmuje nadbudowę budynku przenoszącą funkcje towarzyszące usługom sportowym.

5.2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy istotne dla przedmiotowej inwestycji

- a) powierzchnia zabudowy budynków po realizacji inwestycji równa 0,9% powierzchni działki - mniejsza od maksymalnej równej 30% powierzchni działki,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej równy 95% większy od minimum 70% powierzchni działki,
- c) całkowita wysokość mierzona budynku od poziomu gruntu w najniższym miejscu przy budynku równa 7,5m (dopuszczalne 12m dla budynków usługowych).

5.2. Pozostałe informacje

- a) brak stref ochrony konserwatorskiej,
- b) działka jest obsługiwana z drogi publicznej, ulicy Sportowej, poprzez istniejący zjazd,
- c) w zakresie infrastruktury technicznej pozostaje istniejące podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz ogrzewanie z preferencją dla paliw ekologicznie czystych.

5.3. Podsumowanie

Projektowana inwestycja pozostaje w zgodzie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Informacje dodatkowe o terenie i projekcie.

Teren, na którym przewidziana jest inwestycja nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie podlega ochronie w świetle przepisów szczególnych. Działka nie jest narażona na wpływy eksploatacji górniczej. Nie istnieją i nie są przewidziane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i przedmiotowego terenu.

Projektant - dr inż. arch. Michał Tomaszewicz, upr. bud. nr 12/R-37/ŁOIA/03

Sprawdzający - mgr inż. arch. Robert Kucharski, upr. bud. nr 4/02/SLOKK