
B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT-1.01 Projekt zagospodarowania terenu

1 : 500

PROJEKT ZAMIENNY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZĘŚĆ OPISOWA

I. DANE OGÓLNE.

1. ZADANIE:

BUDOWA KORTU TENISOWEGO O NAWIERZCHNI TWARDEJ WRAZ Z ZADASZENIEM O STAŁEJ KONSTRUKCJI W OPALENICY NA DZIAŁCE O NR EWID. 223/8 W OPALENICY.

2. INWESTOR:

GMINA OPALENICA
ul. 3 Maja 1, 64-330 Opalenica

3. LOKALIZACJA INWESTYCJI:

działka o nr ewid. 223/8 w Opalenicy, obręb ewid. 301505_4.0001 Opalenica

4. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Mapa do celów projektowych 1:500
- Wizja lokalna
- Uzgodnienia robocze z Inwestorem
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Opinia geotechniczna, wraz z dokumentacją badań podłoża gruntu dla terenów przeznaczonych pod budowę zadaszona kortu tenisowego na dz. nr ewid. 223/8 w Opalenicy– zwane dalej **Dokumentacją geotechniczną**
- Uwarunkowania techniczne oraz polskie normy i przepisy budowlane
Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.) –
Art. 36a. 1 Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępnie w zakresie:
6) wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia: ... - zmiana zakresu uzgodnień projektu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

5. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej do pozwolenia na budowę wraz z niezbędnymi uzgodnieniami kortu tenisowego o nawierzchni twardej wraz z zadaszaniem o stałej konstrukcji i niezbędną infrastrukturą w Opalenicy dz. ew. 223/8 na podstawie wcześniej wybranej przez inwestora koncepcji.

Celem opracowania dokumentacji projektowej jest uzyskanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę.

II. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

Projektowany obiekt wykonany zostanie na terenie Stadionu Miejskiego w Opalenicy. Stadion stanowiący kompleks sportowo-rekreacyjny oferujący mieszkańcom miasta szeroką gamę usług. Zespół zlokalizowany jest w Opalenicy przy ul. Parkowej 46. Na terenie Stadionu znajdują się: boisko piłkarskie, sale sportowe, letnie korty tenisowe, bieżnia. Ośrodek położony jest w sąsiedztwie hotelu Remes, z łatwym dostępem komunikacyjnym i ruchu pieszego. Cały zespół przystosowany jest dla osób niepełnosprawnych.

Zespół kortów tenisowych składa się z pięciu kortów ceglanych. Poszczególne korty ogrodzone są stalową siatką ogrodzeniową na słupkach stalowych, wyposażone w furki wejściowe. Do poszczególnych kortów doprowadzają ścieżki, poszczególne elementy zespołu położone są w zieleni średniej/wysokiej wśród drzew i krzewów, tereny zieleni pokryte są trawą. Teren jest ogrodzony.

Dane informacyjne dla działek: właściciel – Gmina Opalenica,

Istniejące zainwestowanie kubaturowe: Na terenie działki znajduje się budynek rekreacyjno-sportowy.

Infrastruktura techniczna: na terenie działki znajdują się następujące sieci i przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetyczna.

2. KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU

Opinia geotechniczna wykonana przez pracownię dokumentacji geologicznych i geotechnicznych „GT Projekt”

Budowa geologiczna terenu planowanej inwestycji jest prosta. W podłożu, do głębokości rozpoznania tj. 6,0 m p.p.t., zalegają osady lodowcowe: gliny morenowe zlodowacenia północnopolskiego z przewarstwieniami piasków. W części przypowierzchniowej zalega warstwa nasypów o zróżnicowanej miąższości. Warunki geotechniczne należy zakwalifikować jako proste ze względu na występowanie w podłożu, w poziomie posadowienia, gruntów mineralnych w stanie twaroplastycznym, a dopiero głębiej (poniżej 2,5 m p.p.t.) w stanie plastycznym. Warstwę nasypów w rejonie stóp lub ław fundamentowych należy usunąć, a w rejonie jej większej miąższości należy zastąpić „chudym betonem” lub piaskiem stabilizowanym cementem. Należy rozważyć posadowienie fundamentów obiektu w obrębie tych gruntów poniżej głębokości przemarzania i powyżej poziomu ustabilizowanego zwierciadła wody gruntowej.

Warunki wodne na analizowanym terenie są generalnie korzystne. Do głębokości rozpoznania stwierdzono występowanie wód gruntowych w postaci naporowego zwierciadła w piaskach oraz w postaci sączeń w obrębie glin morenowych. Ustabilizowane zwierciadło wody gruntowej w rejonie przeprowadzonych badań występowało na głębokości od około 2,59 do 2,50 m p.p.t. tj. na rzędnej od około 77,52 do 75,49 m n.p.m. Zwraca się uwagę na konieczność ochrony odsłoniętego, rodzimego podłoża (zwłaszcza gruntów mało spoistych) przed wpływem czynników atmosferycznych: uplastycznieniem lub przemarzaniem.

Obiekt zakwalifikowano do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

3. ROZBIÓRKI I WYBURZENIA

- należy zdemontować ogrodzenie stalowe i podłoże kortu z mączki ceglanej

4. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA PODZIEMNA/NADZIEMNA

W zakresie opracowania – istnieje instalacja elektryczna eN oraz instalacja kanalizacji deszczowej kd100

5. ZIELEŃ ISTNIEJĄCA

Projektowane zagospodarowanie nie wpływa na istniejącą zielenią wysoką.

Zieleń niska – trawa

6. ZAKRES ZMIAN WPROWADZONYCH PROJEKTEM BUDOWLANYM ZAMIENNYM

Zakres zmian wprowadzonych projektem budowlanym zamiennym obejmuje:

- zmianę sposobu ogrzewania z ogrzewania elektrycznego, na ogrzewanie skroplonym gazem płynnym.

Zmiany w PZT obejmują wewnętrzną instalację na gaz płynny.

Zgodnie z Art. 36a. 1 (Prawo budowlane Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.) Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępnie w zakresie:

6) wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia: ... - zmiana zakresu uzgodnień projektu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Zmiany zaznaczono w projekcie budowlanym tekstem w kolorze czerwonym w opisie oraz oznaczeniem w kolorze czerwonym na rysunkach.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje budowę kortu o nawierzchni twardej z zadaszeniem o stałej konstrukcji - hali namiotowej wraz z niezbędną infrastrukturą
Działka o nr ewid. 223/8 w Opalenicy, obręb ewid. 301505_4.0001 Opalenica

Projektowane zagospodarowanie terenu polega na:

- wykonaniu instalacji uzbrojenia podziemnego, instalacji elektrycznej, **instalacji gazowej, instalacji kanalizacji deszczowej**
- budowie fundamentów projektowanego zadaszenia kortu
- wykonaniu zadaszenia kortu tenisowego
- wykonaniu nawierzchni utwardzonych dojazdów i chodników
- uporządkowanie terenu.

2. WYKAZ PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW ZGODNIE Z OZN. NA RYSUNKU PZT-1.01

- Budowa kortu o nawierzchni twardej z zadaszeniem o stałej konstrukcji - hali namiotowej wraz z niezbędną infrastrukturą, działka o nr ewid. 223/8 w Opalenicy, obręb ewid. 301505_4.0001 Opalenica

3. PROJEKTOWANY OBIEKT KUBATUROWY

Zadaszenie istniejącego kortu tenisowego – dane ogólne

Liczba kondygnacji nadziemnych 1

Długość całkowita 36,0 m

Szerokość 18,0 m

Wysokość całkowita ok 9,00m z poszyciem

Powierzchnia zabudowy kortu 653,77m²

Kubatura 4380,00 m³

4. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

4.1. Projektowana nawierzchnia utwardzona kortu

Zaprojektowano nawierzchnie utwardzone kortu tenisowego. Układ warstw nawierzchni:

- | | |
|--|--------------------|
| • warstwa nawierzchniowa | 0.3 cm |
| • płyta betonowa | 20.0 cm |
| • warstwa podbudowy pomocniczej z mieszanki związanej cementem (z wytwórni) klasy C3/4 lub warstw filtracyjna z piasku | 15 cm |
| Łączna grubość warstw konstrukcji nawierzchni | Σ: 35,30 cm |

4.2. Stanowiska postojowe

W zakresie opracowania nie projektuje się miejsc postojowych. Projektowana inwestycja obejmuje zadaszenie istniejącego kortu i nie powoduje zwiększenia zapotrzebowania na miejsca parkingowe. Miejsca parkingowe pozostają bez zmian.

4.3. Chodniki / dojścia do kortu

Układ warstw nawierzchni:

- | | |
|--|-----------------|
| • warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej | 6 cm |
| • podsypka cementowo-piaskowa 1:4 | 3 cm |
| • warstwa ulepszanego podłoża z mieszanki związanej cementem (z wytwórni) klasy C1,5/2 | 10 cm |
| Łączna grubość warstw konstrukcji nawierzchni | Σ: 19 cm |

5. SPOSÓB ODPROWADZENIA WODY OPADOWEJ

Wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzone będą na teren biologicznie czynny.

6. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Zaprojektowano instalacje zewnętrzne uzbrojenia terenu w zakresie:

- Instalacji kanalizacji sanitarnej - brak