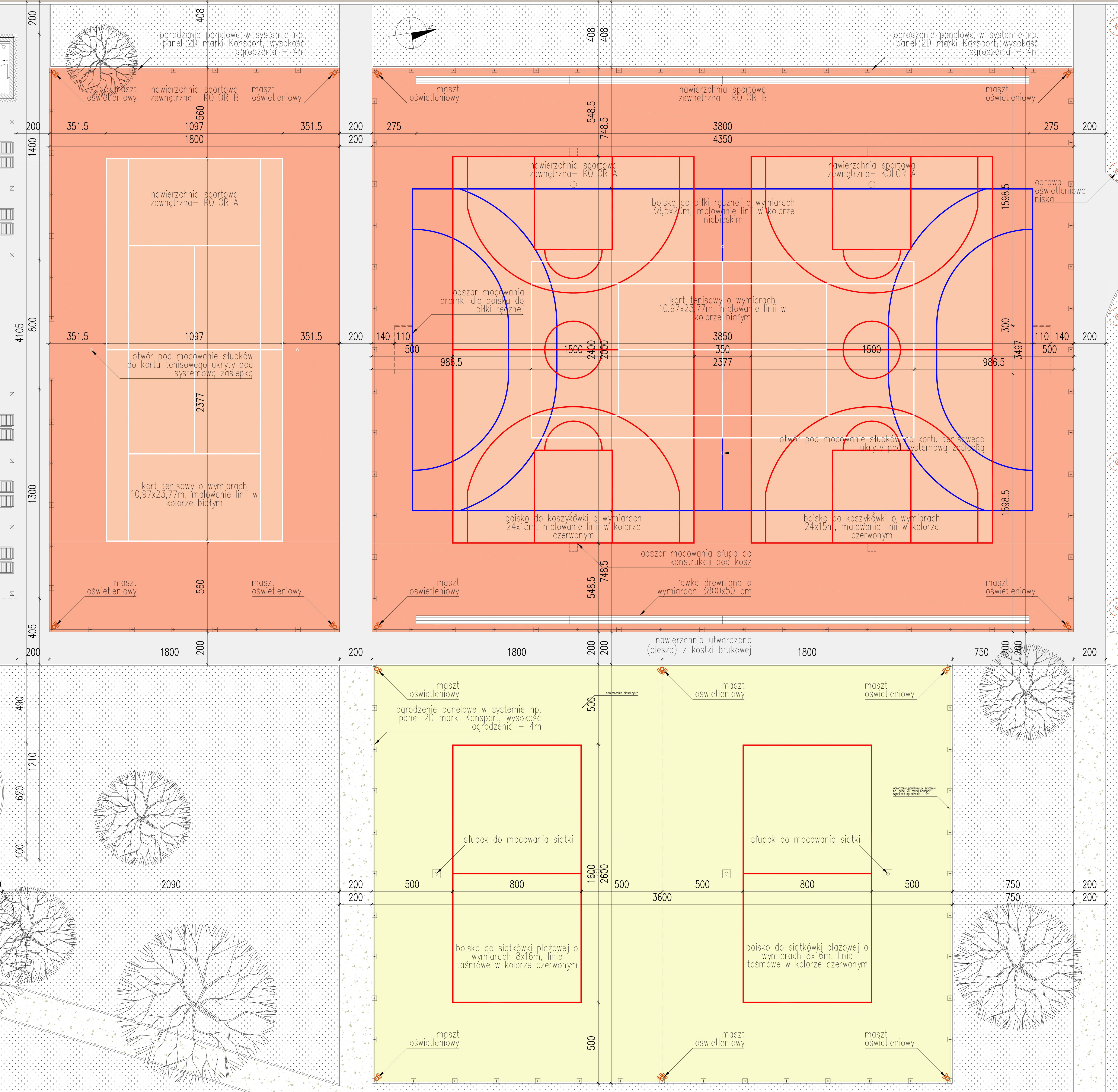


KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DZ. NR 1412/4 NA BŁONIACH NADPILICZYCH W INOWŁODZU



ZESPÓŁ BOISK SPORTOWYCH



OPIS PROJEKTOWANEGO ZAŁOŻENIA

1 OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1. Przedmiot, zakres i lokalizacja inwestycji

Przedmiotem opracowania jest wykonanie koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu rekreacyjnego na terenie OSiR w Inowłodzu na działce ewid. nr 1412/4, obręb 0003.

Koncepcja zakłada kompleksowe wykonanie inwestycji, m. in.:

- budowę instalacji zewnętrznej wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- budowę instalacji zewnętrznej zasilania elektrycznego oraz instalacji zewnętrznej oświetlenia terenu
- budowę utwardzenia terenu pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, chodniki
- budowę obiektów kubaturowych tj.: grilli, chaty, altany drewniane, budynek sanitarno-szatniowy z zapleczem magazynowym oraz pomieszczeniem biurowym
- budowę utwardzenia terenu pod scenę plenerową z widownią dla 804 osób wraz z zadaszeniem sceny z membrany na podkonstrukcji stalowej
- budowę zespołu boisk sportowych wraz ze stałą trybuną zewnętrzną dla 287 osób
- budowę małej architektury tj.: placu zabaw, wórkout, ogrodzenia, trybuny terenowej
- założenie parku linowego zlokalizowanego nad ciekami wodnymi
- budowę elementów zawartych we wcześniejszym opracowaniu „Podnoszenie jakości zasobów turystycznych Doliny Rzeki Pilicy poprzez rozwój infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej w powiecie tomaszowskim” tj.: miejsce wodowania kajaków, altany drewniane, miejsce na ognisko, elementy małej architektury (ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, segregator na odpady), plac zabaw dla dzieci, siłownia zewnętrzna, ciągi piesze łączące poszczególne strefy i urządzenia, boisko do piłki plażowej, oświetlenie terenu, plaża wraz z drewnianą przebiegającą, pole biwakowe wraz z ogrodzeniem i kontenerem umywalkowo-toaletowym, kładki drewniane nad ciekami wodnymi, miejsce pod gastronomiczne.

Wykonawca zadania powinien uwzględnić w harmonogramie prac wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zawierającej wszystkie wymagane opracowania, dokumentację projektową i uzgodnienia, w tym m. in.:

- 1.1. Projekt koncepcyjny, obejmujący w szczególności:
- 1.1.1. Opis koncepcji uwzględniający założenia projektowe branż instalacyjnych i konstrukcyjnych,
- 1.1.2. Plan zagospodarowania terenu,
- 1.1.3. Rzut wszystkich obiektów (obiektów kubaturowych, sceny plenerowej, zespołu boisk sportowych z trybuną, placu zabaw, strefy wórkout, siłowni zewnętrznej, parku linowego, altan drewnianych, plaży z przebiegającą, pola biwakowego, kontenera umywalkowo-szatniowego i innych przewidzianych);
- 1.1.4. Zestawienie powierzchni;
- 1.1.5. Przekroje;
- 1.1.6. Rzeźbię;
- 1.1.7. Wizualizacje wszystkich obiektów
- 1.1.8. Analiza przesłania

- 1.2. Projekt budowlany, obejmujący w szczególności:
- 1.2.1. Projekt do złożenia z wnioskiem o pozwolenie na budowę, w tym w szczególności:
- 1.2.1.1. Projekt zagospodarowania terenu uwzględniający:
- 1.2.1.1.1. zagospodarowanie terenu inwestycji, mała architektura;
- 1.2.1.1.2. drogi wewnętrzne na działce, zjazd publiczny;
- 1.2.1.1.3. przyłącza lub instalacje wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wody poży;
- 1.2.1.1.4. instalacje kablowe elektryczne zasilające NN na terenie inwestora;
- 1.2.1.1.5. instalacje teletechniczne lub kanalizacja teletechniczna;
- 1.2.1.1.6. Uzgodnienie instalacji/siec/przyłączy w ZUP w niezbędnym zakresie.
- 1.2.1.2. Projekt budowlany obiektów, w tym w szczególności:
- 1.2.1.2.1. Projekt architektoniczny obiektów;
- 1.2.1.2.2. Projekt konstrukcji obiektów;
- 1.2.1.2.3. Projekt branżowe instalacji wewnętrznych (CO, wod-kan, wentylacja, gaz, elektryka, niskonapięciowe)
- 1.2.1.2.4. Inne technologie gastronomiczne;
- 1.2.1.2.5. Projekt akustyczny
- 1.2.1.3. Uzgodnienia rzeczoznawcze projektu pod względem wymagań ppoz., san.-hig. i BHP, oraz wszelkie inne uzgodnienia i opinie dotyczące dokumentacji projektowej wymagane przepisami prawa lub przez Zamawiającego
- 1.2.1.4. Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę w charakterze pismo z Ziemodawcy;

- 1.2.2. A ponadto:
- 1.2.2.1. operat wodno-prawny oraz uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu wodno-prawnym dla inwestycji
- 1.2.2.2. karta informacyjna przedsięwzięcia lub raport o oddziaływaniu na środowisko oraz uzyskanie prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (jeśli będą wymagane do zrealizowania inwestycji)
- 1.2.2.3. projekt koniecznych wyburzeń i rozbiórek z podziałem elementów na te do zachowania w inwestycji na etapie realizacji/budowy i tych do utylizacji przez generalnego wykonawcę inwestycji;
- 1.2.2.4. opracowanie hydrogeologiczne, włącznie z przeprowadzeniem i opracowaniem niezbędnych badań i sprawdził podłoża gruntowego
- 1.2.2.5. wykonanie dendrologicznej inwentaryzacji zieleni istniejącej wraz z waloryzacją i gospodarką zielenią istniejącą oraz projektu (schematu) nasadzenia zieleni;
- 1.2.2.6. wykonanie wszelkich badań, ekspertyz, projektów budowlanych, itp., nie wymienionych powyżej, jeżeli są wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności jeżeli warunkują uzyskanie pozwolenia na budowę, pozwolenia wodno-prawnego, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

- 1.3. Projekt wykonawczy obejmujący w szczególności:
- 1.3.1. Projekt Zagospodarowania Terenu, uwzględniający:
- 1.3.1.1. Projekt Zagospodarowania Terenu (planosza zlokalizacja - wszystkie branże);
- 1.3.1.2. Zagospodarowanie terenu inwestycji z uwzględnieniem detali małej architektury, elementów zagospodarowania oraz informacji wizualnej zewnętrznej;
- 1.3.1.3. Przyłącza lub instalacje zewnętrzne wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wody poży;
- 1.3.1.4. Instalacje kablowe elektryczne zasilające NN na terenie inwestora;
- 1.3.1.5. Instalacje teletechniczne lub kanalizacja teletechniczna.
- 1.3.2. Projekt Wykonawczy obiektów, uwzględniający:
- 1.3.2.1. Projekt architektoniczny obiektów;
- 1.3.2.2. Projekt konstrukcji obiektów;
- 1.3.2.3. Projekty branżowe instalacji wewnętrznych (CO, wod-kan, wentylacja mechaniczna, gaz, elektryka, niskonapięciowe)
- 1.3.2.4. Projekt informacji wizualnej zewnętrznej.
- 1.3.3. A ponadto:
- 1.3.3.1. opracowanie przedmiarów i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych z podziałem na poszczególne elementy robót, w tym materiały, urządzenia oraz koszty robocizny, w formie zgodnej z załącznikami Ziemodawcy;
- 1.3.3.2. wykonanie wszelkich projektów wykonawczych, niewymienionych powyżej, jeżeli są wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności jeżeli warunkują uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji.
- 1.4. Dokumentacja kosztorysowa:
- 1.4.1. Kosztorys szkielet;
- 1.4.2. Kosztorys inwestorski.
- 1.5. Sprawozdanie nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji w szczególności, w zakresie:
- 1.5.1. akceptacja zamierzonych rozwiązań technicznych proponowanych przez Ziemodawcę, wykonawcę inwestycji lub inny upoważniony przez Ziemodawcę podmiot,
- 1.5.2. uczestnictwo w naradach i pracach koordynacyjnych,
- 1.5.3. kontrola zgodności prac z Projektami, i ustaleniami technicznymi,
- 1.5.4. uczestnictwo w odbiorze prac i przekazaniu inwestycji w użytkowanie.

1.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Obszar objęty opracowaniem stanowi działka o nr ewidencyjnym 1412/4, obręb 0003 między ulicami Tamka oraz Idziego w Inowłodzu. Teren Inwestycji stanowi w znacznej części park wraz z zabudową towarzyszącą pełniącą dotychczas funkcje usług gastronomicznych oraz zaplecza sanitarno-socjalnego. Zabudowania te, z wyłączeniem budynku magazynu kajaków uległy w znacznej części destrukcji i przeznaczone są do rozbioru.

Na terenie inwestycji znajduje się wewnętrzny układ drogowy wraz z miejscami parkingowymi. Teren pokryty roślinnością niską oraz drzewami.

Dostęp do drogi publicznej jest bezpośrednio istniejącym zjazdem z drogi powiatowej ul. Tamka. Na terenie występują napowietrzne linie średniego napięcia.

Obszar opracowania znajduje się na terenie Spalskiego Parku Krajobrazowego i Jego otuliny.

1.2.1. Obiekty kubaturowe i system komunikacji

W ramach zadania pn.: „Wykonanie koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu na błoniach nadpilicznych w Inowłodzu” projektuje się kompleksowe zagospodarowanie terenu wraz z budową obiektów towarzyszących. Projekt zakłada zachowanie gładzi z ul. Tamka (działka drogowa nr ewidencyjny 1417 obręb nr 0003). Komunikacja wewnętrzna kolona inwestycji prowadzona jest drogą dwukierunkową. Maksymalna łączna ilość użytkowników terenu to ok. 1600 osób (obiektów sportowe: ok. 330 osób, grilli chaty wraz z altaną- ok. 90 osób, wórkout wraz z placem zabaw- ok. 60 osób, plaża- ok. 200 osób, scena plenerowa- ok. 800 osób, miejsca na ogniska- ok. 20 osób, pole biwakowe- ok. 100 osób). Na terenie inwestycji zaprojektowano 120 miejsc (w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych) postojowych dla samochodów osobowych. Nawierzchnie dróg dojazdowych, parkingów i dojazdów pieszych zaprojektowano z kostki betonowej. Nawierzchnia miejsc dla osób niepełnosprawnych gładka dopasowana estetycznie do nawierzchni miejsc postojowych. Droga wewnętrzna wymaga poszerzenia do szerokości 5m w celu spełnienia parametrów dla drogi manewrowej użytkowanej przy miejscach postojowych do niej protopadłych. Droga ta spełnia jednocześnie wymagania przepisami przeciwpożarowymi funkcję drogi pożarowej dla straży z wyjazdem z ulicy Tamka, zakończona zaworką manewrową w kształcie litery T w sąsiedztwie budynku sanitarno-szatniowego. Między drogą pożarową i obiektami chronionymi nie będą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3m, uniemożliwiające dostęp do obiektów za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Promień zewnętrzny łuku drogi pożarowej jest nie mniejszy niż 11m. Zaprojektowany układ dróg dojazdowych i parkingów jest optymalny pod względem komunikacyjnym i zapewniający przepisy dla dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych.

Projekt przewiduje zachowanie istniejących poziomów terenu na działce. Masz ziemne powstałe po wykopach i korytowaniu pod nawierzchnie zostaną wykorzystane w pierwszej kolejności do wyrównania i uporządkowania terenu. Zagospodarowanie nadmiaru ziemi z wykopów nastąpi, na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27.04.2001 Dz. U. nr 62 poz. 628 z późn. zm. o odpadach, z zachowaniem przepisów w/w ustawy. Nadmiar ziemi z wykopów wykorzystany będzie do wypełnienia zagłębienia terenu na innych działkach, za zgodą ich właścicieli, z zachowaniem zasady, że zagłębienia nie będą wypełnione gruntem tej samej kategorii (lub lepszej) co kategoria gruntu działki na którym te zagłębienia się znajdują.

Na terenie zostały zaprojektowane obiekty kubaturowe o następujących funkcjach:

- Budynek grilli chaty o funkcji gastronomicznej wraz z zapleczem sanitarnym
- Altana o funkcji towarzyszącej gastronomii
- Budynek sanitarno-szatniowy z zapleczem magazynowym oraz częścią administracyjną.

Budynki zakłada się wyposażone w instalacje: wod-kan, ogrzewania, wentylacji, elektryczne zasilania i oświetlenia, niskoprądowe (OS, CCTV, SWIN, KD, WI-FI).

1.2.2. Tereny rekreacyjno-sportowe, zieleni, mała architektura

Istniejąca zieleni na terenie inwestycji stanowi częściowo zieleni niską oraz wysoką, częściowo są to samosiewy (lokalizacja strefy zieleni nieurządzonej) wysokiej oraz niskiej przeznaczonej w większości do usunęcia i uporządkowania pokazana została na rysunku analizy zieleni. Konieczne jest wykonanie inwentaryzacji oraz waloryzacji zieleni dla opracowanego obszaru.

Na terenie projektowanej inwestycji przewiduje się urządzenie terenów zielonych sprzyjających zapewnieniu spokoju i wyciszenia dla użytkowników. Przewidziano posadzenie mieszanki traw na wszystkich terenach nieutwardzonych w obrębie działki, po uprzednim doprowadzeniu podłoża do projektowanych poziomów i uzupełnieniu humusu na podspodzie piaszkowej tam, gdzie nastąpiło zniszczenie warstwy zewnętrznej.

Wzdłuż ciągów pieszych i jedyńskich oraz przed wejściami do budynku planuje się elementy małej architektury jak: lampy oświetleniowe, ławki, estetyczne kosze na śmieci.

W związku z planowaną rewitalizacją terenu przewiduje się kompleksową przebudowę istniejącego zagospodarowania terenu poprzez przebudowę istniejącej drogi wewnętrznych z miejscami parkingowymi wraz z ciągami komunikacji pieszej. Na terenie inwestycji zaprojektowano utwardzenia terenu pod kontenery umywalkowo-sanitarne.

W północnej części terenu zaprojektowano tereny rekreacji i zieleni w formie pola biwakowego, miejsca na ognisko wraz z altanami drewnianymi. Bardziej na południe zaprojektowano strefę sceny plenerowej. W części centralnej opracowywanego terenu zlokalizowano boiska sportowe oraz strefę gastronomiczną. W sąsiedztwie cieków wodnych zlokalizowano plac zabaw dla dzieci wraz z siłownią z przystosowaniem do korzystania przez osoby z ograniczeniami ruchowymi oraz parki linowy.

Charakterystyczne parametry elementów rekreacyjno-rozrywkowych:

- A) Plac zabaw wraz z siłownią terenową, zostanie wyposażony zgodnie z wcześniejszym opracowaniem pn. „Podnoszenie jakości zasobów turystycznych Doliny Rzeki Pilicy poprzez rozwój infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej w powiecie tomaszowskim”.
- B) Boisko wielofunkcyjne - w związku z projektowaną funkcją rekreacyjno-rozrywkową planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie boiska wielofunkcyjnego. Powierzchnia boiska wielofunkcyjnego - 1305,00 m². Nawierzchnia sportowa - bezpieczna. Ogrózenie do wysokości około 4m od strony południowej, północnej oraz wschodniej. Od strony zachodniej trybuna żelbetowa z miejscami siedzącymi dla ok. 287 osób. W strefach za koszami przewidziano siatki (Łapaczki piłek). Na boisko wielofunkcyjne powinny składać się:
- a) 2x boisko do koszykówki;
 - b) 1x kort do gry w tenisa ziemnego;
 - c) 1x boisko do piłki ręcznej.
- C) Boisko do siatkówki plażowej - w związku z projektowaną funkcją rekreacyjno-rozrywkową planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie boiska do siatkówki plażowej. Powierzchnia boiska do siatkówki plażowej - 468,00 m². Nawierzchnia piaskowa. Ogrózenie do wysokości około 4m. Podstawowe wymiary boiska: 16m - długość, 8m - szerokość.
- D) Boiska do badmintona - w związku z projektowaną funkcją rekreacyjno-rozrywkową planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie boisk do badmintona. Powierzchnia boisk do gry w badmintona - 385,5 m². Nawierzchnia sportowa - bezpieczna. Ogrózenie do wysokości około 4m. Podstawowe wymiary boiska: 13,40m - długość, 6,10m - szerokość.
- E) Paleniska - w związku z projektowaną funkcją rekreacyjno-rozrywkową planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wydzielenie dwóch miejsc z przeznaczeniem do wykonania paleniska ogrodowego. Palenisko będzie wykonane z materiałów odpornych na działanie ognia np. kostki kamiennej i wykonane w kształcie koła o promieniu 1m. Wokół paleniska zostaną ustawione ławy betonowe o promieniu zewnętrznym 3,10m wykończone drewnianym siedziskiem.
- 1.2.3. Instalacje i sieci zewnętrzne
- Projektowane obiekty obsługiwane będą przez następującą sieć i instalacje zewnętrzne: elektryczną, oświetlenia terenu, wodociągową, kanalizacyjną sanitarną i deszczową.
- 1.3. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektów budowlanych przez osoby niepełnosprawne
- Budynki oraz teren będą dostępne dla osób niepełnosprawnych. Na parkingu zewnętrznym zaprojektowano miejsca postojowe dla niepełnosprawnych (2,5% wszystkich miejsc parkingowych). Wejścia do budynków zaprojektowano na poziomie urzędzonego terenu przy budynku tak by zapewnić wygodne dojście dla pieszych jak i dla osób niepełnosprawnych.