

# PROJEKT BUDOWLANY

## BUDOWA BUDYNKU SALI MAT W OSIR ZAMOŚĆ

WRAZ Z BUDOWĄ PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ, PRZEŁOŻENIEM ZALICZNIKOWEJ  
INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO ORAZ BUDOWĄ NAZIEMNEGO  
HYDRANTU

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Adres: Działka Nr geod., 4/9 i 4/11; ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

Inwestor: Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu,  
ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

<p>ARCHITEKTURA - PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. <b>AGNIESZKA DUDZICZ</b> Upr. Bud. 85/LBOKK/2011</p> <p>BRANŻA SANITARNA - PROJEKTOWAŁ: mgr inż. <b>RADOSŁAW ZAKLEKTA</b> Upr. Bud. LUB/0310POOS/12</p> <p>BRANŻA ELEKTRYCZNA - PROJEKTOWAŁ: mgr inż. <b>MICHAŁ BUDZYŃSKI</b> Upr. Bud. LUB/0044/POOE/14</p>	<p>ARCHITEKTURA - SPRAWDZIŁ: mgr inż. arch. <b>GRZEGORZ SZYNKARCZUK</b> Upr. Bud. 66/LBOIA/09</p> <p>BRANŻA SANITARNA - SPRAWDZIŁ: mgr inż. <b>ALBERT ZAJĄC</b> Upr. Bud. LUB/0282/PWOS/12</p> <p>BRANŻA ELEKTRYCZNA - SPRAWDZIŁ: mgr inż. <b>GRZEGORZ STUDNICKI</b> Upr. Bud. LUB/0280/PWOE/13</p>
--	---

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

### **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działek nr 4/9 i 4/11. przy ul Królowej Jadwigi 8 w Zamościu na których projektuje się budynek sali mat na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji. Budynek będzie powiązany funkcjonalnie z istniejącym zapleczem sanitarno - szatniowym do hali tenisowej oraz sali ćwiczeń. Budynek zaprojektowano jako parterowy o konstrukcji mieszanej stalowo-murowanej.

### **2. Opis stanu istniejącego działek**

Działki nr 4/9 i 4/11 posiadają łącznie powierzchnię 74893 m<sup>2</sup>. Przedmiotowe działki zagospodarowane są kubaturowymi i ziemnymi obiektami sportowymi oraz stadionem sportowym tworząc Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu.

Na działce do w/w obiektów doprowadzone są przyłącza: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przyłącza energetyczne, przyłącza wodociągowe, telekomunikacyjne, ciepłownicze. Teren posiada oświetlenie zewnętrzne.

Przez działki przebiega także sieć ciepłownicza, wodociągowa, energetyczna, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, telekomunikacyjna, gazowa.

Działki poprzez istniejące zjazdy posiadają dostęp do ulicy Królowej Jadwigi.

Działki posiadają dojścia, place i drogi wewnętrzne utwardzone.

Na pozostałym terenie występuje zieleń niska oraz zieleń wysoka.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działek**

Na działkach nr 4/9 i 4/11 projektuje się budowę sali mat powiązanej funkcjonalnie z istniejącym zapleczem sanitarno - szatniowym do hali tenisowej oraz sali ćwiczeń.

Zasilanie w media wykonane będzie w ramach rozbudowy istniejących zalicznikowych instalacji od przyległych budynków.

Na działce przewiduje się przełożenie fragmentu kabla zalicznikowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego, budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej do istniejącej na działce studzienki kanalizacyjnej oraz budowę naziemnego hydrantu DN 80

Dojazd do działki poprzez istniejące zjazdy z ulicy Królowej Jadwigi. Przewiduje się wydzielenie na istniejących utwardzeniach 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz 1 miejsce postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych.

Przewiduje się gromadzenia odpadów w kontenerach znajdujących się na terenie OSIR- u.

Pozostałe elementy zagospodarowania terenu – bez zmian.

Obiekt zlokalizowano na działce zgodnie z przepisami wymienionymi w „Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”

oraz wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość.

#### **4. Szczegółowe zestawienie powierzchni**

– powierzchnia działek 4/9 i 4/11	-74893 m <sup>2</sup>	(100%)
działka 4/9 – 2931 m <sup>2</sup>		
działka 4/11 – 71962 m <sup>2</sup>		
– powierzchnia zabudowy:	ok. 21203 m <sup>2</sup>	(28%)
- budynki i urządzenia sportowe istniejące	ok. 2094 m <sup>2</sup>	
- budynek projektowany	-261,0 m <sup>2</sup>	
– powierzchnia utwardzona:	ok. 16380 m <sup>2</sup>	(22%)
– powierzchnia zieleni:	-37310 m <sup>2</sup>	(50%)

Powierzchnia biologicznie czynna 50%

#### **5. Obszar oddziaływania projektowanych obiektów**

- **Analiza oddziaływanie obiektów w zakresie funkcji:**

Na przedmiotowych działkach należących do Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu znajdują się kubaturowe i ziemne obiekty sportowymi. Projektowany budynek będzie powiązany funkcjonalnie z istniejącym zapleczem sanitarno - szatniowym do hali tenisowej oraz sali ćwiczeń, a więc będzie stanowił uzupełnienie już istniejącej na tych działkach funkcji rekreacyjnych i sportowych.

- **Analiza oddziaływania obiektów w zakresie bryły:**

**Odległości obiektów od granic działek:**

- od wschodu – 20,1 m (dz. 4/5)
- od zachodu – 52,58 m (dz. 5/6; 5/7; 5/8)
- od północy – ok. 155,0 m (dz.167) – rzeka Łabuńka
- od południa – 28,56 m(dz. 4/7) - pas drogowy ulicy Królowej Jadwigi

**Odległości obiektów od najbliższej zabudowy:**

- od wschodu – 20,1m – rozdzielnia energetyczna
- od zachodu – przyległy budynek hali tenisowej
- od północy – 110,0m – budynek sali sportowo-widowiskowej OSIR;
- od południa – przyległy budynek zaplecza sanitarno-szatniowego

**Miejsca postojowe dla samochodów osobowych:**

Wydzielono na istniejących utwardzeniach 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych zlokalizowane w odległości 80 m od granicy z działką nr 5/6 i 13,5 m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz 37 m od boiska dla dzieci i młodzieży.

Wydzielono także przy budynku jedno miejsce postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych w odległości 60 m od granicy z działką nr 5/6 oraz 27 m od boiska dla dzieci i młodzieży.

**Przesłanianie**

Nie występuje

**Odprowadzenie wód opadowych z budynków i utwardzeń terenu**

Na teren własny działki

- **Ocena obszaru oddziaływania projektowanych obiektów**

**Projektowane obiekty i sposób zagospodarowania działek nie powodują ograniczeń w zagospodarowaniu oraz zabudowie sąsiednich działek.**

**Obszar oddziaływania projektowanych obiektów ogranicza się do działek nr 4/9 i 4/11.**

Określenie obszaru oddziaływania obiektów określono w oparciu o:

*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: §12; §13.1; §18; §19; §20*

Opracowanie: