

SPIS TREŚCI:

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:	2
1.1 <i>MATERIAŁY WYJŚCIOWE</i>	2
1.2 <i>STRUKTURA PROJEKTU</i>	2
2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:	3
3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:	3
5.1 <i>PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI</i>	3
5.2 <i>UKŁAD KOMUNIKACYJNY</i>	3
5.3 <i>SIECI UZBROJENIA TERENU</i>	4
5.4 <i>PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE</i>	4
5.5 <i>ZIELEŃ</i>	4
5.6 <i>ŚMIETNIK</i>	5
5.7 <i>OGRODZENIE TERENU</i>	5
5.8 <i>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI</i>	5
5.9 <i>INFORMACJA O TERENIE</i>	5
5.10 <i>ESPLOATACJA GÓRNICZA</i>	5
5.11 <i>ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA</i>	5
6. SPIS RYSUNKÓW :	6

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

1.1 *MATERIAŁY WYJŚCIOWE.*

Projekt budowlany został opracowany na podstawie umowy nr ZP.34141-22/04 podpisanej pomiędzy inwestorem: Gminą Będzin z siedzibą w Będzinie przy ul. 11 listopada 20, a jednostką projektową: A.W. Polak Architektura i Konstrukcja z siedzibą w Gliwicach przy ul. Puszkina 35.

Projekt budowlany został opracowany w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy nr RL.I.AZ.7331-1-167/04 z dnia 15.12.2004 wydaną przez Prezydenta Miasta Będzina.

Projekt przebudowy budynku został opracowany na podstawie dostarczonej przez inwestora inwentaryzacji budowlanej wykonanej przez Autorską Pracownię Architektury arch. R. Malina z siedzibą w Będzinie przy ul. Sączewskiego 27, na podstawie własnych pomiarów, na podstawie zatwierdzonej przez inwestora koncepcji programowo-przestrzennej wykonanej również Autorską Pracownię Architektury arch. R. Malina przez oraz na podstawie oceny nośności podłoża gruntowego pod fundamentami przebudowy wykonanej przez rzeczoznawcę budowlanego Urzędu Wojewódzkiego Katowice dr inż. Stanisława Chmielniaka.

1.2 *STRUKTURA PROJEKTU.*

Niniejsza dokumentacja stanowi dokumentację projektową do pozwolenia na budowę dla inwestycji: Rozbudowa, przebudowa, termomodernizacja budynku hotelu Ośrodka Sportu i Rekreacji wraz z przebudową dojazdu i budową parkingu o 32 stanowiskach postojowych, na działkach nr 79/16 i 79/15 k.m. 24 obręb Będzin przy ulicy Sportowej 4 w Będzinie.

2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

Budynek usytuowany jest na działce numer 79/15 położonej przy ul. Sportowej 4 w Będzinie. Budynek obecnie funkcjonuje jako hotel. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajduje się boisko do gry w piłkę nożną oraz stadion sportowy z zapleczem socjalno – sanitarnym dla sportowców. Projektem objęte są działki 79/15 - działka drogowa oraz 79/16 działka na której znajduje się obiekt hotelowy.

Istniejące elementy zagospodarowania terenu to :

- budynek objęty opracowaniem,
- wjazd na działkę od strony ul. Sportowej,
- parking przy wejściu do budynku,
- chodniki,
- zieleń niska i wysoka.

Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia działki 79/15 (drogi)	- 6967.0 m ²
Powierzchnia działki 79/16 (tereny mieszkaniowe)	- 2349.0 m ²
Powierzchnia zabudowy hotelu	- 740.0 m ²

Istniejący wjazd na teren hotelu OSiR ma szerokość 8.3m. Droga w wjazdowa szerokości około 4.0m o nawierzchni bitumicznej. Wzdłuż budynku hotelu powierzchnia utwardzona o nawierzchni bitumicznej ma szerokość 12.0m, znajdują się tam niewydzielone miejsca parkingowe. Drogi w części południowej przy budynku Korony mają nawierzchnię z kostki betonowej.

Po wschodniej stronie hotelu przy głównym wejściu chodnik wykonany jest z kostki betonowej, w pozostałych miejscach chodnik wykonany z płytek chodnikowych.

Śmietnik znajduje się w południowej części działki na terenie utwardzonym z kostki betonowej przy ogrodzeniu wokół stadionu.

3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

5.1 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Opracowanie zakłada wykonanie projektu zagospodarowania terenu działek dla inwestycji: rozbudowa, przebudowa, termomodernizacja budynku hotelu Ośrodka Sportu i Rekreacji wraz z przebudową dojazdu i budową parkingu o 33 stanowiskach postojowych.

Projektowane zagospodarowanie nie powoduje żadnych niedogodności dla sąsiadujących posesji.

Na terenie działki zaprojektowano 33 miejsca parkingowe, w tym dwa miejsca parkingowe dla osoby niepełnosprawnej, oświetlenie zewnętrzne.

Teren posesji jest ogrodzony i oświetlony.

5.2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Obsługa komunikacyjna na działkę odbywać się będzie tak jak dotychczas od ulicy Sportowej.

W ramach przebudowy dojazdu, wjazd na działkę zawężono do 6.0m utrzymując bez zmian wschodnią krawędź jezdni i zbudowano bramę wjazdową oraz bramę wejściową.

Zaprojektowano nową nawierzchnię na drodze i parkingach, z kostki betonowej.

Projektuje się chodniki dookoła całego obiektu z kostki betonowej.

Na terenie działki zlokalizowano 33 miejsca parkingowe. 31 miejsc o wymiarach 2.5x5.0m oraz 2 miejsca o wymiarach 3.6x5.0m dla osób niepełnosprawnych.

5.3. SIECI UZBROJENIA TERENU

Dla terenu Ośrodka Sportu i Rekreacji został opracowany projekt „Uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej w rejonie ul. Sportowej w Będzinie” przez Biuro Projektowe „ERGOTEL” Sp. z o.o. z Katowic ul. Ludwika 46A. Ww. dokumentacji zaprojektowano nowe podłączenie wody do budynku zasilane z nowoprojektowanego wodociągu, z wyłączeniem z eksploatacji dotychczasowego podłączenia. Zaprojektowano również rozdzielną system odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych z włączeniem do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

W ramach projektu rozbudowy i termomodernizacji hotelu projektuje się przyłącze kanalizacji sanitarnej dla ścieków bytowych z budynku oraz dla ścieków tłustych z restauracji oraz przyłącze kanalizacji deszczowej odprowadzające wody opadowe z powierzchni dachu budynku.

Ścieki tłuste z zaplecza restauracji odprowadza się poprzez separator tłuszczu.

Zapotrzebowanie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 dm³/s. Wymagane są 2 hydranty $\varnothing 80$, w odległości 5 – 75 m od budynku .

Wg pisma TP/26/04/2005 /w załączeniu/ firmy Ergotel:

Hydranty p.poż. $\varnothing 80$ w liczbie 2 sztuki zostały zaprojektowane na głównym ciągu sieci wodociągowej po drugiej stronie parkingu przed hotelem OSiR.

Na kolektorze deszczowym przed wlotem nr 3 do rzeki Przemszy został zaprojektowany układ technologiczny podczyszczania wód deszczowych dla całego rejonu ulicy Sportowej włącznie z terenem OSiR-u.

Linia kablowa elektroenergetyczna zostanie wyprowadzona z rozdzielni niskiego napięcia ze stacji transformatorowej zlokalizowanej w budynku hotelu, na elewacji frontowej obok komory transformatorowej ustawione zostanie nowe złącze kablowo pomiarowe. Ze złącza zasilony będzie budynek hotelu. Na zewnątrz hotelu zaprojektowano oświetlenie ozdobne istniejących krzewów oraz miejsc parkingowych. Nie przewiduje się projektu nowych latarni oświetlenia ulicznego.

5.4. PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE

Projekt nawierzchni dojeżdż, chodników, dojazdów, parkingów znajduje się w PROJEKCIE DROGOWYM.

Powierzchnie utwardzone drogowe zaprojektowano z kostki betonowej szarej o gr. 8 cm.

Powierzchnie utwardzone parkingowe zaprojektowano z kostki betonowej ciemnoszarej o gr. 8 cm.

Powierzchnie utwardzone chodników zaprojektowano z kostki betonowej czerwonej o gr. 6 cm.

5.5. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI

Projekt przewiduje wycinkę drzewa – świerka srebrnego o średnicy 30cm (mierzone na wysokości 1.30m) rosnącym na terenie działki 79/16, z powodu kolizji z projektowaną klatką schodową I i 6.5m² krzewów, gatunek Thuja (mierzone na wysokości 1.30m) rosnących na terenie działki 79/16, z powodu kolizji projektowanym tarasem.

Projektuje się w zamian nasadzenie krzewów ozdobnych pomiędzy pasem miejsc parkingowych, a istniejącym ogrodzeniem, wzdłuż projektowanego tarasu oraz przy klatce schodowej nr III.

Berberys Thunberga *Berberis thunbergii* –około 30 sztuk

Dobrze znosi cięcie - można więc ograniczać jego wzrost. Ze względu na cierniste pędy żywopłoty zakładane z berberysu Thunberga są trudne do sforsowania dla ludzi i większości zwierząt. Berberys Thunberga jest najbardziej atrakcyjny jesienią -przebarwiający się liście mają pomarańczowe i czerwone barwy.

Wymagania glebowe: lepiej rośnie na glebach lekkich, przepuszczalnych.

Odczyn gleby: jako wyjątek wśród berberysów lubi glebę o odczynie lekko kwaśnym

Wilgotność gleby: najlepiej rośnie na glebach umiarkowanie wilgotnych, ale dobrze znosi gleby suche, piaszczyste.

Mrozoodporność: w bardzo ostre zimy może przemarzać, lecz krzew szybko regeneruje ubytki

Światłolubność: najlepiej rośnie w miejscach nasłonecznionych, znosi niewielkie zacinienie.

Żywotnik zachodni szmaragd Thuja occidentalis smaragd – około 11 sztuk

jedna z najpopularniejszych odmian żywotnika w Polsce, osiąga do 3 m wysokości, tworzy korony zagęszczone, kształt piramidalny, wąskostożkowaty, barwa szmaragdowozielona, utrzymywana również w czasie zimy, polecamy na formowane żywopłoty i do pojedynczych nasadzeń - jako soliter, wymagania : stanowisko słoneczne, odporny na mrozy.

W uprawie jest drzewem mało wymagającym w stosunku do gleby i klimatu, jednak najlepiej rośnie na glebach wapiennych. Jest bardzo wytrzymały na niskie temperatury. W miastach żywotnik rośnie nawet przy dużym zanieczyszczeniu powietrza. Najlepiej rośnie w klimacie chłodnym i wilgotnym, na glebach żyznych, wapiennych i dostatecznie wilgotnych. W młodości odznacza się szybkim wzrostem, lecz tempo maleje po 15-20 latach. W naszych warunkach osiąga do 15 metrów wysokości.

5.6. ŚMIETNIK

Istniejący śmietnik pozostaje bez zmian.

Śmieci należy składować w do tego przeznaczonych kontenerach.

5.7. OGRODZENIE TERENU

Projektuje się bramę przesuwaną o szerokości 6.0m oraz furtkę szerokości 1.10m.

5.8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia działki 79/15 (drogi) - 6967.0 m²

Powierzchnia działki 79/16 (tereny mieszkaniowe) - 2349.0 m²

Powierzchnia opracowywanego terenu - 5028.1 m²

Powierzchnia zabudowy - 959.8 m²

powierzchnia chodników z kostki betonowej - 511.7 m²

powierzchnia drogi z kostki betonowej - 1306.2 m²

Powierzchnia parkingów z kostki betonowej - 448.6 m²

powierzchnia terenów zielonych - 1801.8 m²

5.9. INFORMACJA O TERENIE

Teren na którym projektowana jest wyżej wymieniona inwestycja nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się pod ochroną konserwatorską

5.10. ESPLOATACJA GÓRNICZA

Na terenie objętym opracowaniem nie występują szkody związane z eksploatacją górnictwem.

5.11. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Nie przewiduje się na terenie działki emisji hałasu przekraczającego dopuszczalne normy hałasu na granicy działki, promieniowania oraz innych szkodliwych oddziaływań na środowisko. Realizacja inwestycji nie zagraża gospodarce wodnej terenu.

Ścieki tłuste z zaplecza restauracji odprowadza się poprzez separator tłuszczu.

Na kolektorze deszczowym przed wlotem nr 3 do rzeki Przemszy został zaprojektowany układ technologiczny podczyszczania wód deszczowych dla całego rejonu ulicy Sportowej włącznie z terenem OSiR-u – wg projektu firmy „Ergotel” Sp.z o.o.

Projekt przewiduje wycinkę drzewa – świerka srebrnego o średnicy 30cm (mierzone na wysokości 1.30m) rosnącym na terenie działki 79/16, z powodu kolizji z projektowaną klatką schodową I i 6.5m² krzewów, gatunek Thuja (mierzone na wysokości 1.30m) rosnących na terenie działki 79/16, z powodu kolizji projektowanym tarasem.

Projektuje się w zamian nasadzenie krzewów ozdobnych pomiędzy pasem miejsc parkingowych, a istniejącym ogrodzeniem.

6. SPIS RYSUNKÓW :

01. MAPA ZASADNICZA	1:500
02. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – UZBROJENIE TERENU	1:500
03. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – BILANS TERENU	1:500
04. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – MAŁA ARCHITEKTURA	1:500