



MIACASA

ARCHITEKTURA

WNETRZA

DESIGN

bartosz@snelewski.pl

www.snelewski.pl

724-255-131

**Projekt budowlany  
przebudowy hali sportowej na potrzeby przywrócenia funkcji hali lodowej**

**INWESTOR:**

**Gmina Miasto Zgierz**  
Pl. Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz

**ADRES INWESTYCJI:**

dz. nr ewid. 332/1, obręb Z-129  
ul. Wschodnia 2, 95-100 Zgierz

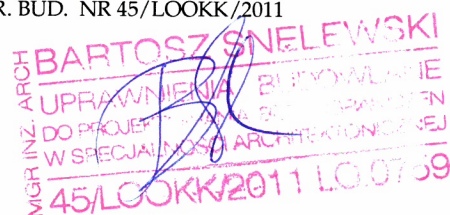
**BRANŻA:**

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

**OPRACOWANIE:**

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

**MGR INŻ. ARCH. BARTOSZ SNELEWSKI**  
UPR. BUD. NR 45/LOOKK/2011



**WSPÓŁPRACA**

**MGR INŻ. ARCH. NINA STROJECKA**  
UPR. BUD. NR 08/LOOKK/2018

**DATA OPRACOWANIA:**

**MARZEC 2019**

# ZAGOSPODAROWANIE TERENU

---

## SPIS TREŚCI

---

1.INFORMACJE PODSTAWOWE.....	2
2.DANE OBIEKTU.....	2
3.ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	2
4.ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU.....	2
5.PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	3
6.PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU.....	3
7.OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	3
8.BILANS TERENU.....	3
9.ANALIZA ZGODNOŚCI Z DECYZJĄ O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	3
10.OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA.....	3
11.PARKOWANIE.....	4
12.POŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	4
13.DROGA POŻAROWA.....	4
14.OCHRONA KONSERWATORSKA.....	4
15.WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	4
16.ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI.....	4
17.UWAGI.....	4
18.INFORMACJA O PRAWIE AUTORSKIM.....	5

## OPIS TECHNICZNY

### 1. INFORMACJE PODSTAWOWE

#### Inwestor

Gmina Miasto Zgierz, Pl. Jana Pawła II nr 16, 95-100 Zgierz

#### Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Wytyczne Inwestora
- Obowiązujące przepisy i normy prawne
- Dokumentacja techniczna (archiwalna) Hali sztucznego lodowiska
- Inwentaryzacja oraz projekty wcześniejszych etapów przebudowy hali
- Ekspertyza techniczna dot. warunków ochrony przeciwpożarowej dla przebudowywanej hali sportowej na potrzeby lodowiska (z 1.10.2018r) - autorzy: rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Kazimierz Szlendak i rzeczoznawca budowlany mgr inż. Julian Kopytowski.
- Mapa do celów projektowych

### 2. DANE OBIEKTU

#### Lokalizacja

Budynek zlokalizowany jest na działce nr ewid. 332/1 w obrębie Z-129, przy ul. Wschodniej 2 w Zgierzu.

#### Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa hali sportowej na potrzeby przywrócenia funkcji hali lodowej. Projekt obejmuje przebudowę głównej płyty hali oraz wybranych pomieszczeń, które ze względów technicznych i użytkowych będą potrzebne do obsługi projektowanej hali lodowej. Hala po przebudowie będzie mogła służyć jako miejsce większych imprez sportowych i kulturalnych (lodowisko przykrywane będzie wtedy podłogą).

### 3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Istniejąca hala sportowa znajduje się na terenie głównego kompleksu sportowo-rekreacyjnego Zgierza. Obiekt w tej chwili jest wykorzystywany jako miejsce zajęć sportowych oraz wydarzeń sportowych, kulturalnych i związanych z życiem miasta. Oprócz tego na działce znajdują się: budynek tzw. małej hali, budynek gospodarczy, boiska, a także nowa hala wielofunkcyjna, która jest w trakcie budowy. Pozostała część terenu inwestycji jest zagospodarowana zielenią niską i utwardzeniami. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Wschodniej. Na działce znajduje się utwardzony dojazd, droga pożarowa (w trakcie realizacji) oraz miejsca postojowe (w tym 60 miejsc postojowych w trakcie realizacji wzdłuż boków przedmiotowej hali). Działka jest ogrodzona.

### 4. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Budynek posiada uzbrojenie terenu: przyłącze energetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz sieć ciepłowniczą. Na terenie

inwestycji i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się 6 hydrantów zewnętrznych.

## 5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektuje się przebudowę hali na potrzeby przywrócenia funkcji hali lodowej. Na terenie zaprojektowano lokalizację urządzeń obsługujących lodowisko – maszynownię lodowiska oraz centrale wentylacyjne. Urządzenia techniczne znajdujące się na zewnątrz budynku należy zabezpieczyć przed możliwością dostania się do nich osób niepowołanych poprzez ogrodzenie (ogrodzeniem panelowym, systemowym, sztachetowym/żaluzjowym lub palisadowym) pozostawiając potrzebną przestrzeń serwisową i furtkę dla serwisantów. Pod urządzenia zaprojektowano fundament w postaci płyt gr.30cm z betonu C16/20 zbrojone stalą A-III (34GS) – zgodnie z rysunkami. Projektowany obiekt zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej. Fundamenty zaprojektowano jako płyty żelbetowe dla prostych warunków gruntowych (warstwy gruntu jednorodne, równoległe do powierzchni terenu przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych).

Projektuje się także uzupełnienie chodników – przy projektowanej windzie, oraz utwardzenia pod toalety przenośne (w razie konieczności ustawienia ich podczas imprezy masowej). Miejsce gromadzenia odpadów stałych – bez zmian. Pozostałe tereny działki zaprojektowano jako zieleni urządzoną (trawniki).

## 6. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

Projektuje się doprowadzenie instalacji chłodniczej z maszynowni lodowiska do budynku oraz zasilanie urządzeń tej maszynowni. Pozostałe instalacje zewnętrzne bez zmian.

## 7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

OOO budynku obejmuje działkę objętą opracowaniem nr 332/1.

## 8. BILANS TERENU

<b>Powierzchnia opracowania:</b>	<b>18038,8m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Powierzchnia zabudowy przebudowywanej hali:	4120,4m <sup>2</sup>	22,8%
Powierzchnia zabudowy pozostałych budynków:	2565,1m <sup>2</sup>	14,2%
Powierzchnia istniejących utwardzeń:	6273,4m <sup>2</sup>	34,8%
Powierzchnia projektowanych utwardzeń	141,6m <sup>2</sup>	0,8%
Powierzchnia zieleni:	4937,5m <sup>2</sup>	27,4%

## 9. ANALIZA ZGODNOŚCI Z DECYZJĄ O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji

celu publicznego (przebudowa nie zmieni funkcji obiektu, nie ingeruje w elementy zewnętrzne budynku – ściany, nie zmienia podstawowych parametrów budynku, ani nie powoduje zmian w zagospodarowaniu terenu).

## 10. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Działka ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi gminnej – ul. Wschodnia – za pośrednictwem dwóch istniejących zjazdów (w tym 1 w trakcie realizacji).

## 11. PARKOWANIE

Na fragmencie działki nr ewid.332/1 stanowiącym teren inwestycji istnieje 60 miejsc postojowych (w trakcie realizacji wzdłuż dwóch boków hali), które zapewniają wystarczającą ilość miejsc postojowych dla osób, które będą korzystały z hali sportowej.

## 12. POŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ

Budynek wymaga zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości  $20\text{dm}^3/\text{s}$ . Woda zostanie zapewniona z hydrantów zainstalowanych na miejskiej sieci wodociągowej w pasie ul. Wschodniej, a także z hydrantów znajdujących się przy drodze pożarowej przebiegającej od strony zachodniej. Najbliższy hydrant w odległości ok.22,3m.

## 13. DROGA POŻAROWA

Dla budynku istnieje droga pożarowa (w trakcie realizacji) wzdłuż trzech boków budynku.

## 14. OCHRONA KONSERWATORSKA

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

## 15. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożonym ze względu na wpływ eksploatacji górniczej.

## 16. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

Budynek nie stanowi zagrożenia dla środowiska ani dla zdrowia ludzi, nie jest uciążliwy. Nie jest wymagane uzyskanie decyzji środowiskowej. Na terenie istnieją pojemniki do gromadzenia odpadów w wymaganych przepisami odległościach od wejść i okien. W pojemnikach będą gromadzone odpady komunalne.

## 17. UWAGI

- Należy zawiadomić projektanta dzień przed zamierzonym rozpoczęcie prac budowlanych.
- Wszelkie zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego muszą uzyskać akceptację głównego projektanta oraz w zależności od ich zakresu odpowiednich projektantów branżowych.
- Dopuszcza się zastosowanie innych niż wskazane w projekcie budowlanym materiałów budowlanych o nie gorszych lub lepszych parametrach technicznych. Zastosowane materiały muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wszelkie wymiary sprawdzić przed rozpoczęciem prac na budowie.
- W przypadku wystąpienia niezgodności pomiędzy projektami branżowymi i architekturą należy przed realizacją skonsultować się z projektantem na etapie wykonawczym.
- Przed zamówieniem i montażem wszystkich elementów wyposażenia budynku, w szczególności: okien, drzwi itp. należy dokonać precyzyjnego pomiaru na budowie.
- Przy wytyczeniu budynku w terenie należy bezwzględnie zachować odległości od granic działek sąsiednich.

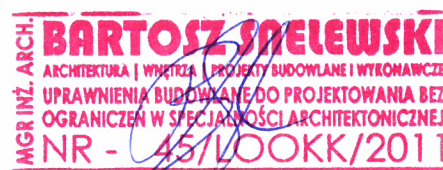
## 18. INFORMACJA O PRAWIE AUTORSKIM

Niniejsze opracowanie jest chronione prawem autorskim i prawami pokrewnymi. Nie może być kopiowane, rozpowszechniane i modyfikowane bez uprzedniej, pisemnej zgody właściciela.

### OPRACOWANIE

OPRACOWAŁ:

MGR INŻ. ARCH. BARTOSZ SNELEWSKI  
UPR. BUD. NR 45/LOOKK/2011



WSPÓŁPRACA:

MGR INŻ. ARCH. NINA STROJECKA  
UPR. BUD. NR 08/LOOKK/2018

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

---

### SPIS RYSUNKÓW

---

166-PZT-01 Projekt zagospodarowania terenu

1:500