

**OPIS KONCEPCJI ZADANIA INWESTYCYJNEGO PN: "BUDOWA BOISKA ZE SZTUCZNĄ MURAWĄ ORAZ BUDOWA ZAPLECZA SOCJALNO-SZATNIOWEGO NA FRAGM. DZ. NR 622/8, 563/7, 563/8, DZ. NR 563/41 W OBRĘBIE 116 W NOWYM SĄCZU PRZY UL.SIEDLECKIEGO".:**

**1.1. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest koncepcja architektoniczna inwestycji p.n. "BUDOWA BOISKA ZE SZTUCZNĄ MURAWĄ ORAZ BUDOWA ZAPLECZA SOCJALNO-SZATNIOWEGO NA FRAGM. DZ. NR 622/8, 563/7, 563/8, DZ. NR 563/41 W OBRĘBIE 116 W NOWYM SĄCZU PRZY UL.SIEDLECKIEGO"

**1.1. Zakres opracowania.**

Opracowanie obejmuje:

- Część opisową koncepcji;
- Część graficzną koncepcji.
- 

**1.1. Podstawa opracowania.**

- Decyzja Nr 15/2022 Ustalenia Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego z dnia 25.04.2022 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn:"Budowa boiska ze sztuczną murawą oraz budowa zaplecza socjalno-szatniowego na działkach nr 622/8, 563/7, 563/8, dz. nr 563/41 w obrębie 116 w Nowym Sączu przy ul. Siedleckiego"
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Tekst jednolity: Obwieszczenie z dn.8 kwietnia 2019 r., Dz. U. Poz. 1065 z późn. zmianami).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Obwieszczenie z dn. 7 lipca 2020 r., Dz. U. poz. 1333).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Poz. 1609).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Poz. 1839)
- Obowiązujące Polskie Normy.
- Uzgodnienia międzybranżowe.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 1997, Nr 129, poz. 844).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 1996, Nr 62, poz. 285).
- dostępne materiały w zakresie map.

**2. STAN ISTNIEJĄCY.**

**2.1. Lokalizacja nieruchomości.**

Przedmiotowa nieruchomość jest zlokalizowana w Nowym Sączu przy ul. Siedleckiego. W odniesieniu do ewidencji gruntów i budynków nieruchomość znajduje się w granicach obrębu nr 16.

Teren inwestycji wykazuje nieznaczne różnice wysokościowe – o delikatnym nachyleniu w

kierunku północno wschodnim w kierunku rzeki Kamienica

Przedmiotowe działki ewidencyjne tworzą teren inwestycji o nieregularnym kształcie zbliżonym do prostokąta, a od strony północno-zachodniej z wydzieloną wąską nieruchomością przeznaczoną pod realizację infrastruktury i obsługi technicznej.

Przedmiotowy teren objęty opracowaniem jest ogrodzony i użytkowany obecnie jako trawiaste boisko sportowe, w sąsiedztwie, którego znajduje się zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i gospodarczymi. Teren objęty opracowaniem jest zabudowany:

- budynkiem gospodarczym przeznaczonym do rozbiórki w części południowo-zachodniej,
- budynkiem Sali gimnastycznej wraz z zapleczem szatniowo-sanitarnym oraz techniczno-gospodarczym,
- budynkiem gospodarczym przeznaczonym do rozbiórki przy zjeździe z drogi publicznej z uwagi na kolizję,
- trawiastym boiskiem piłkarskim

## **2.2. Otoczenie nieruchomości - opis najbliższego sąsiedztwa.**

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się następujące obiekty i formy zagospodarowania terenu:

- Od strony północnej – istniejące boisko trawiaste i tereny zielone.
- Od strony zachodniej – droga publiczna ul. Siedleckiego wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
- Od strony wschodniej – teren zielony z rzeką Kamienica.
- Od strony południowej – tereny zielone

## **2.3. Dostępność komunikacyjna nieruchomości.**

Nieruchomość jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Siedleckiego.

## **2.4. Istniejące zagospodarowanie nieruchomości.**

Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany jest obszar zieleni wysokiej i niskiej. Na działce występują obiekty budowlane tj: budynek gospodarczy, budynek sali gimnastycznej z zapleczem socjalno szatniowym, budynek gospodarczy w pobliżu istniejącego zjazdu z drogi publicznej oraz istniejące boisko z ogrodzeniem.

## **2.5. Wypis i wyrys z ewidencji gruntów.**

Zgodnie z ewidencją gruntów teren nieruchomości obejmuje działki ewidencyjne nr 622/8, 563/7, 563/8, dz. nr 563/41

## **3. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA DROGOWA.**

Przedmiotowa nieruchomość leży w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Siedleckiego, tj. drogi publicznej, zrealizowanej częściowo po zachodniej stronie długości przedmiotowej nieruchomości.

## **4. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.**

Na terenie inwestycji oraz jej niedalekim sąsiedztwie zlokalizowane są następujące elementy infrastruktury technicznej:

- sieć wodociągowa z przyłączem wody zakończonym w istniejącej studni wodomierzowej na terenie działki objętej opracowaniem,

- rozdzielcza sieć kanalizacji sanitarnej, w pasie drogowym ulicy Siedleckiego,
- sieć energetyczna
- sieć gazowa z przyłączem gazu do istniejącego budynku techniczno-gospodarczego.
- kanalizacja deszczowa odprowadzająca wody i roztopowe z terenu oraz połaci dachu sali gimnastycznej. Ścieki bytowe z istniejącej sali gimnastycznej odprowadzane są do szczelnego okresowo wybieralnego zbiornika poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej.

Na terenie działki w pobliżu budynku sali zlokalizowana jest studnia kopana stanowiąca źródło wody poza zasilaniem budynku w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

W pobliżu działki brak jest sieci teletechnicznych

## **5. MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z ULICP.**

### **5.1. PODSTAWOWE DANE NIERUCHOMOŚCI.**

Dz. nr 622/8.

Dz. nr 563/7

Dz. nr 563/8

Dz. nr 563/41

### **5.2. ZAPISY ULICP.**

Teren inwestycji jest objęty decyzją o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego Nr 15/2022, z dnia 25 kwietnia 2022 roku.

#### **5.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy.**

- **Zasady odnoszące się do elewacji budynków.**
- Nakaz realizacji szerokości elewacji frontowej od strony ul. Siedleckiego nie przekraczającej 30m
- Wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki mierzona od średniego poziomu terenu nie większa niż 12,5m
- **Zasady kształtowania dachów.**
- Typ dachu płaski dwuspadowy lub wielospadowy
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 0-45
- wysokość głównej kalenicy do 13m od średniego poziomu terenu
- kierunek głównej kalenicy dla nowej zabudowy równoległy lub prostopadły względem frontu terenu inwestycji lub istniejących budynków na działce nr 662/8
- **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
- Dla przedmiotowego terenu nie ma konieczności przeprowadzania postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- Teren inwestycji nie leży w obszarze chronionego krajobrazu ustalonego w uchwale nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020r w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Przy budowie obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej należy stosować technologie i urządzenia bezpieczne ekologicznie.
- Rekultywować tereny w otoczeniu inwestycji, które muszą być przekształcone przy jej realizacji przez urządzenie zieleni wysokiej i niskiej w celu złagodzenia skutków zmian w krajobrazie i poprawienia estetyki terenu.
- Do gruntów rolnych nie jest wymagana decyzja w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych

na cele nierolnicze

- **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**
- Na terenie inwestycji nie ma obiektów ani terenów wpisanych do rejestru zabytków ani objętych innymi formami ochrony zabytków ujętych w ewidencji zabytków
- **Zasady w zakresie dróg i obsługi parkingowej.**
- Teren posiadać będzie dostęp do drogi publicznej po realizacji zjazdu z ul. Siedleckiego
- Lokalizację i przebudowę zjazdu należy realizować zgodnie z warunkami wydanymi przez Zarząd Dróg.
- Minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni wynosi 6m z dopuszczeniem odstępstwa po uzyskaniu zgodny wydanym przez Zarządcę drogi przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
- Ilość miejsc postojowych zgodnie z przedstawioną koncepcją PFU.
- Projekt Zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Miejskim Zarządem Dróg przed wystąpieniem z wnioskiem o Pozwolenie na budowę.
- Należy zapewnić ochronę pasa drogowego przed spływem wód opadowych z działki inwestora i dróg dojazdowych.
- Program zakłada rozważenie możliwości przebudowy ul. Siedleckiego na odcinku przylegającym do inwestycji zgodnie z wytycznymi zawartymi w ULICP. droga o szerokości 6m wraz z jednostronnym chodnikiem o szerokości 2m od strony planowanej inwestycji.

#### **5.2.2. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.**

Zgodnie z zapisami ULICP wskaźnik wielkości nowej zabudowy do powierzchni terenu inwestycji wynosi do 550m<sup>2</sup>.

Zapisy ULICP nie definiują w formie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie planowanej inwestycji.

### **6. ROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Teren inwestycji obejmuje dz. o numerach ewidencyjnych nr 622/8, 563/7, 563/8, dz. nr 563/41 w obrębie 116 w Nowym Sączu przy ul. Siedleckiego"

Na terenie inwestycji projektuje się zabudowę kubaturową, powierzchnie utwardzone (dojścia, dojazdy, parkingi), zieleń niską i wysoką, boisko sportowe o sztucznej nawierzchni.

#### **6.1. Projektowana zabudowa.**

Projektuje się budynek główny zaplecza socjalno szatniowego, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, o wysokości zabudowy 8,20 m i wysokości 7,95 m (zgodnie z ULICP) –. Wymiary poziome budynku wynoszą 20,62 x 44,48 m. Budynek zostanie zlokalizowany w północnej części obszaru inwestycji.

W południowej części terenu inwestycji zaprojektowano stadion ze sztuczną murawą wraz z ogrodzeniem.

Minimalne odległości projektowanego budynku od granic terenu inwestycji wynoszą odpowiednio:

- Od granicy północnej – 4,51 m.
- Od granicy zachodniej – 57,53 m.
- Od granicy wschodniej – 4,73 m.
- Od granicy południowej – 138,05 m.

Stadion sportowy o wymiarach 65x105m (zewn. 74,5x115m) zaprojektowano wraz z ogrodzeniem w granicy

działki od strony południowej, wschodniej i zachodniej. Najmniejsza odległość strefy zabramkowej stadionu od granicy działki od strony północnej wynosi 33,79 m

## **6.2. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej.**

Po zrealizowaniu zjazdu z działki 622/8, 563/41, teren inwestycji będzie posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej, jaką jest ul. Siedleckiego.

Na potrzeby obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji planuje się zrealizowanie ciągu pieszo-jezdny (chodniki oraz fragment drogi), które nie są objęte przedmiotową realizacją zamierzenia i pozostają poza zakresem opracowania. Projekt przewiduje realizację 18 miejsc postojowych o nawierzchni szutrowej w części północnej terenu zgodnie z wytycznymi PFU.

W bezpośredniej bliskości budynku zaplecza socjalno szatniowego i boiska zaprojektowano 12 miejsc postojowych w tym jedno, oznakowane i przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Miejsca postojowe są zlokalizowane w odległościach większych od wymaganych zapisami WT t.j. nie bliżej niż 6 m od granicy działki.

Zaprojektowano miejsca postojowe o wymiarach 2,5x5 m i 3,6x5m, z placem stanowiącym przedpole przed budynkiem o wymiarach 10,45 x 24,11m.

Dojście do projektowanego budynku odbywają się poprzez projektowany plac o szerokościach przejść pomiędzy wyspami zieleni nie mniejszych niż 1,5 m.

Do budynku będą prowadziły 2 wejścia. Główne – w elewacji północnej i dodatkowe bezpośrednio z przyległego istniejącego boiska od strony południowej.

## **6.3. Ukształtowanie terenu i zieleni.**

W ramach inwestycji przewiduje się ingerencję w ukształtowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie budynku od strony południowej, wschodniej i zachodniej poprzez miejscowe wyrównanie jego poziomu do poziomu 0,00 budynku. Na pozostałym obszarze zaplanowano nieistotne korekty wysokościowe związane z budową ciągów pieszych i kołowych oraz parkingów.

Realizacja przedmiotowej inwestycji koliduje z istniejącymi drzewami. Na etapie realizacji projektu budowlanego na bazie inwentaryzacji zieleni zostanie dokonana szczegółowa analiza oraz pozyskana decyzja zezwalająca na wycinkę.

## **6.4. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.**

Projekt przewiduje realizację pomieszczenia z kontenerami na odpady stałe w budynku, w części dostępnej z placu manewrowego od strony wschodniej.

## **6.5. Infrastruktura techniczna.**

Realizacja przedmiotowej inwestycji koliduje z istniejącą infrastrukturą techniczną.

Przewidywany zakres realizacji infrastruktury technicznej:

- W zakresie infrastruktury ciepłowniczej – Źródłem ciepła dla zasilenia instalacji c.o., c.t. będzie kondensacyjny kocioł gazowy. Zapotrzebowanie ciepłej wody użytkowej realizowane będzie w gazowym podgrzewaczu. Urządzenia zlokalizowane będą w wydzielonym pomieszczeniu technicznym/kotłowni zlokalizowanym na poziomie parteru budynku objętego opracowaniem. Zasilanie urządzeń gazowych przewiduje się z przyłącza gazowego.

- W zakresie infrastruktury wodociągowej – Zasilanie w wodę dla projektowanego budynku zaplecza socjalno - szatniowego przewiduje się z istniejącego przyłącza wody zasilanego z sieci wodociągowej w ul. Siedleckiego poprzez zewnętrzną instalację wodociągową. Włączenie zewnętrznej instalacji wodociągowej planuje się wykonać do przyłącza wody zlokalizowanego w istniejącej studni wodomierzowej. W studni planuje się zabudowę zestawu wodomierzowego dla budynku zaplecza socjalno - szatniowego.
- W zakresie infrastruktury kanalizacji sanitarnej – Zrzut ścieków bytowych z planowanej inwestycji zakłada się do rozdzielczej kanalizacji sanitarnej w ul. Siedleckiego poprzez projektowany przyłącz kanalizacyjny i zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej.
- W zakresie infrastruktury kanalizacji deszczowej – Z uwagi na brak w rejonie inwestycji rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej planuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do ziemi poprzez urządzenia wodne studnie chłonne. Z uwagi na kolizje projektowanej zabudowy z istniejącym rurociągiem kanalizacji deszczowej kolidujący odcinek należy zdemontować przed pracami związanymi z planowaną zabudową. Odcinek kanalizacji deszczowej należy przebudować i połączyć z projektowaną kanalizacją deszczową. Odprowadzenie wód opadowych z boiska ze sztuczną nawierzchnią projektuje się z wykorzystaniem systemu rur drenarskich ułożonych na podłożu filtracyjnym, ze spadkiem w kierunku zbieraczy i odprowadzeniem do studni chłonnych. Na obwodzie zbieraczy zlokalizowane zostaną studzienki rewizyjne .
- W zakresie podłączenia budynku do sieci energetycznej – realizacja przyłącza zostanie zrealizowana zgodnie z dokumentacją opracowaną po uzyskaniu warunków technicznych dostawcy mediów.

Trasy niezbędnych elementów infrastruktury technicznej zostaną opracowane po uzyskaniu warunków technicznych podłączenia obiektów do sieci.

#### 6.6. Zestawienie wyposażenia i powierzchni dla terenu inwestycji.

Numer wg PFU	Oznaczenie graficzne	Typ powierzchni / Nazwa	Powierzchnia / Długość
1.3.1.a		Boisko 65x105 (74,5x115)	8 567,5 m2
1.3.1.b		Nawierzchnia utwardzona wzdłuż boiska z kostki betonowej 8cm	877,0 m2
1.3.1.c		Utwardzona nawierzchnia wzdłuż boiska – zjazd asfaltowy	44 m2
1.3.1.d		Miejsca postojowe wzdłuż boiska 11szt MP dla osoby niepełnosprawnej	137,5 m2 18,0 m2
1.3.1.e		18 miejsc postojowych wzdłuż ul. Siedleckiego	323m2
1.3.1.f		Ciągi piesze wzdłuż boiska	175,9 m2
1.3.1.g		Trybuny 100 osobowe	
1.3.1.i		Piłkochwyty	2 sztuki o długości 45m
1.3.1.g		Ławki rezerwowych 13 osobowe	2 sztuki
1.3.1.l		Ławki noszowych 3 osobowe	1 sztuka
1.3.1.q		Ogrodzenie panelowe terenu o wysokości h=5,09m	336,16m
		Ogrodzenie panelowe zwykłe o wysokości h=2,03m	2,5m

	Brama wjazdowa przesuwna szer w świetle wjazdu 5,5m	1 sztuka
	Furtki wejściowe na teren szer w świetle przejścia 1m	3 sztuki

BUDYNEK ZESPOŁU SOCJALNO SZATNIOWEGO			
Poziom			Powierzchnia
<b>POWIERZCHNIA CAŁKOWITA</b>			
<b>POZIOM 0</b>		Powierzchnia całkowita	519,62m <sup>2</sup>
<b>POZIOM +1</b>		Powierzchnia całkowita	410,88m <sup>2</sup>
		Suma powierzchni całkowitej	<b>930,50m<sup>2</sup></b>
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>			
		Powierzchnia zabudowy	519,62m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA POMIESZCZEŃ</b>			
<b>POZIOM 0</b>		Powierzchnia wewnętrzna	426,07m <sup>2</sup>
<b>POZIOM +1</b>		Powierzchnia wewnętrzna	335,56m <sup>2</sup>
		Suma powierzchni wewnętrznej	<b>761,63m<sup>2</sup></b>

## 7. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA.

Koncepcja funkcjonalno przestrzenna zamierzenia zakłada realizację budynku zaplecza socjalno szatniowego wraz z boiskiem sportowym o wymiarach płyty boiska 65x105m wraz z infrastrukturą techniczną, instalacjami wewnętrznymi, elementami wyposażenia boiska oraz ogrodzenia zgodnie z wymaganiami przedstawionymi w PFU.

Boisko o wymiarach płyty 65x105 zlokalizowane jest po południowej części terenu sportowo rekreacyjnego "Zawada". Usytuowanie boiska północ południe z odchyleniem ok.20° stanowić będzie wydzielony ogrodzeniem zespół sportowo-rekreacyjny wraz z zapleczem socjalno-szatniowym zlokalizowanym w części północno wschodniej przedmiotowego terenu inwestycji. Boisko wyposażone będzie w trybunę dla 100 osób z miejscami dla osób niepełnosprawnych oraz 2 miejsca dla rezerwowych, miejsce dla kamery TV, miejsce dla noszowych zgodnie z wytycznymi PFU. Zaproponowany układ poszczególnych urządzeń zakłada lokalizację trybuny kibiców od strony wschodniej boiska a piłkarzy rezerwowych noszowych oraz trenerów od strony zachodniej. Separacja ta ma na celu dodatkowe spełnienie przepisów licencyjnych dla klubów IV ligi i klas niższych.

Projektowany wjazd na teren zespołu sportowo-rekreacyjnego zlokalizowany jest od strony zachodniej z ul. Michała Siedleckiego i wyposażony w furtkę oraz bramę zgodnie z wytycznymi PFU. Projekt zakłada realizację 18 miejsc postojowych o nawierzchni żwirowej w północnej części działki bezpośrednio przyległych do ulicy.

Budynek socjalno-szatniowy zlokalizowany w północno wschodniej części działki dostępny jest od strony południowej bezpośrednio z placu. Budynek o szerokości elewacji frontowej nie przekraczającej 30m posiada dach płaski a wysokość górnej krawędzi elewacji wynosić będzie 8,35m. Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wynosi 519m<sup>2</sup> i nie przekracza dopuszczalnego wskaźnika określonego w ULICP dla tej inwestycji wynoszącego 550m<sup>2</sup>. Plac przed budynkiem stanowi strefę buforową z zielenią urządzoną dla piłkarzy i osób korzystających z obiektu. Na placu zakłada się posadzenie 3-4 drzew jako nasadzeń zastępczych, drzew przeznaczonych do wycinki z powodu kolizji. Bezpośrednio do placu przylega 12 miejsc postojowych w tym jedno dedykowane osobom

niepełnosprawnym zlokalizowane najbliżej wejścia głównego do budynku. Plac manewrowy przed budynkiem w części wschodniej zapewnia nawrotkę wozu bojowego straży pożarnej jak również mniejszego autokaru.

Wejście do budynku bezpośrednio z placu zapewnia osobom niepełnosprawnym dostęp do lobby, w którym po lewej stronie zlokalizowana jest winda umożliwiająca korzystanie z poziomu +1. Dla osób niepełnosprawnych na poziomie parteru przewidziano toaletę wyposażoną w odpowiednie urządzenia dostosowane do ich potrzeb. W zachodniej części parteru zlokalizowano jednokondygnacyjną przełączkę łączącą budynek z istniejącą halą sportową.

Przestronna strefa wejściowa lobby pełni funkcję przestrzeni dedykowanej poczekalni i wypoczynku, która wraz z klatką schodową stanowią centralny układ komunikacyjny budynku.

Klatkę schodową oraz windę usytuowano w środkowej części budynku aby usprawnić poruszanie się po obiekcie oraz korzystanie z sąsiedniego istniejącego trawiastego boiska znajdującego się w północnej części zespołu sportowo-rekreacyjnego. Centralne usytuowanie klatki schodowej pozwoliło odpowiednio wyseparować poszczególne funkcje obu kondygnacji budynku.

Rozmieszczenie funkcji na poziomie +1 zapewnia pełne, komfortowe doświetlenie pomieszczeń biurowo socjalnych, odnowy biologicznej oraz pomieszczenia trenerów zlokalizowanych od strony południowej.

Usytuowanie wszystkich szatni w obiekcie oraz sali konferencyjnej od strony północnej miało na celu ograniczenie przegrzewania się pomieszczeń w okresie letnim a tym samym zapewnienie większego komfortu w użytkowaniu obiektu. Szatnie gości oraz szatnie I drużyny wraz z przyległymi zespołami sanitarnymi dostosowano do wymagań powierzchniowych jak dla drużyn IV ligowych.

Pomieszczenie odnowy biologicznej zwiększono dając możliwość zainstalowania dodatkowego stołu do rehabilitacji.

Dach zielony nad częścią garażową posiadać będzie na fragmencie taras z desek kompozytowych. Zabieg ten ma celu umożliwić obserwację rozgrywek na obu boiskach osobom korzystającym z sali konferencyjnej.

W ramach realizowanej inwestycji planowane jest wyburzenie istniejących dwóch obiektów gospodarczych.

- budynek gospodarczy zlokalizowany w południowo-zachodniej części terenu inwestycji zgodnie z ostateczną decyzją nr 108/2021 z dnia 19.03.2021r, o pozwoleniu na rozbiórkę.
- budynek gospodarczy zlokalizowany w zachodniej części terenu inwestycji kolidujący z zjazdem na teren inwestycji.

## **8. Dostęp dla osób niepełnosprawnych uwzględniający zasady „projektowania uniwersalnego”.**

Projektowany obiekt jest w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych dzięki zastosowaniu następujących rozwiązań funkcjonalnych, budowlanych i urządzeń.

- Miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych zlokalizowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia do budynku i oznakowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury.
- Pokonanie różnicy poziomów terenu z wykorzystaniem ciągów pieszych i kołowych z obniżonymi krawężnikami.
- Układ posadzki dostosowany dla osób niewidomych z oznaczeniem kierunkowym (system odnajdywania drogi) dla dojścia do budynku oraz pasem ostrzegawczym w posadzce w odległości 50cm przed wejściem do budynku.
- Zastosowano oznakowanie miejsc w logicznych punktach budynku i przestrzeni zewnętrznej.
- Dostęp do budynku poprzez wejście w elewacji północnej bezpośrednio z poziomu terenu przy wejściu z odpowiednią przestrzenią manewrową.
- Wejście do budynku chronione zadaszeniem
- Zastosowanie drzwi automatycznych o szerokości minimalnej 1,2 m.
- Zastosowanie podwójnych wysokości pochwyty na klatkach schodowych.
- Biegi klatek schodowych i spocznik będą wyróżnione wizualnie i poprzez zmianę faktury



- Wyposażenie obiektu w toaletę przeznaczoną dla osób niepełnosprawnych.
- Wyposażenie obiektu w dzwonki przyzywowe w toaletach.
- Lobby wejściowe wyposażono w zegar z kalendarzem oraz plan budynku z informacjami w alfabecie Braille'a.
- Wyposażenie obiektu w dźwig osobowy przystosowany dla osób niepełnosprawnych
- Obiekt wyposażono w informację dotykową w postaci piktogramów oraz w dźwiękowy system ostrzegania informujące o kierunku i sposobie ewakuacji.
- Wyposażenie obiektu w tabliczki informujące o funkcji pomieszczenia w formie wizualnej i dotykowej (alfabet Braille'a) zlokalizowane na wysokości 140cm

**9. ELEMENTY DODATKOWE NIE UWZGLĘDNIONE W PFU, a konieczne ze względu na spełnienie wymogów Zamawiającego aby dostosować obiekt do wymogów IV ligowych PZPN a także konieczności spełnienia przepisów i rozwiązań technicznych:**

- Ławka rezerwowych zwiększona - 13-sto osobowa aby spełnić wymagania IV ligowe PZPN (PFU zakłada 8-io osobową jak dla klas A, B i C)
- Winda dla osób niepełnosprawnych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definicja budynku użyteczności publicznej zgodnie z par. 3 pkt 6 rozporządzenia odnosi się do budynków sportu a co za tym idzie zgodnie z § 54 pkt.1 oraz § 55 pkt.2 należy go wyposażać w windę. (PFU nie uwzględnia żadnego dostępu dla osób niepełnosprawnych korzystających z I kondygnacji nadziemnej ani za pomocą windy, rampy czy innych urządzeń, mimo zlokalizowania na poziomie +1, pomieszczeń takich jak sala konferencyjna czy pomieszczenie odnowy biologicznej wyposażony w stół rehabilitacyjny). Powierzchnia zajmowana przez windę stanowi  $2 \times 5,5 \text{ m}^2$  (wraz z częścią obsługi komunikacyjnej dla windy stanowi to łącznie ok.  $19,36 \text{ m}^2$  powierzchni całkowitej)
- pomieszczenie techniczne elektryczne na poziomie +1 o powierzchni  $15,74 \text{ m}^2$  (stanowi ok.  $16,85 \text{ m}^2$  powierzchni całkowitej) (nie przewidziane w PFU)
- pomieszczenie techniczne serwerowni na poziomie +1 o powierzchni  $6,22 \text{ m}^2$  (stanowi ok.  $8,30 \text{ m}^2$  powierzchni całkowitej) (nie przewidziane w PFU)
- Pomieszczenie na odpady stałe na poziomie parteru o powierzchni  $4,52 \text{ m}^2$
- Pomieszczenie dodatkowego magazynu na poziomie parteru o powierzchni  $2,84 \text{ m}^2$