

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU TECHNICZNEGO DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO pn. :

- Projekt zamienny – widownia z zadaszeniem

w ramach zadania pn. : „Przebudowa, rozbudowa i budowa obiektów zabudowy sportowej i kultury fizycznej z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi w rejonie ulic ul. Broniewskiego i ul. Krakowskiej w Chełmku”

A - Część opisowa- ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiot , zakres i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest zamienne rozwiązanie fragmentu zagospodarowania obiektów sportowych w rejonie ulic Broniewskiego i Krakowskiej w Chełmku, stanowiący widownię wraz z jej zadaszeniem przy boisku do piłki nożnej.

Zakres opracowania obejmuje fragment terenu przyległego do boiska piłki nożnej, gdzie zlokalizowano widownię stałą wraz z zadaszeniem i dojazdami.

1.

Celem projektu jest uzyskanie zamiennego rozwiązania zagospodarowania widowni i jej zadaszenia w rejonie boiska do piłki nożnej jako elementu ogólnego zagospodarowania terenów sportowych przy ul. Broniewskiego i ul. Krakowskiej w Chełmku.

Kategoria obiektu budowlanego -

Obiekty sportu i rekreacji – **kategoria V**

Podstawa opracowania –

- **umowa o prace projektowe** – Umowa Nr IN.272.2.43.25 z dn. 01 grudnia 2025r zawarta pomiędzy Gminą Chełmek oraz PRO ARCH 2 sp. z o.o. sp. komandytowa w Tychach na opracowanie zamiennej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „Przebudowa, rozbudowa i budowa obiektów zabudowy sportowej kultury fizycznej z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi w rejonie ul. Broniewskiego i ul. Krakowskiej w Chełmku. Opracowanie dokumentacji zamiennej w zakresie widowni i jej zadaszenia.”.

- oraz Aneksy nr 1 z dn. 01-12-2025r i Aneks Nr 2 z dn. 01-12-2025

- **Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego** - dla całości zadania terenów sportowych, wydana przez Burmistrza Chełmka w dn. 10-02-2017r znak AGK.6733.22.2016 dla przedsięwzięcia obejmującego przebudowę, rozbudowę i budowę obiektów zabudowy sportowej kultury fizycznej z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi w rejonie ul. Broniewskiego i ul. Krakowskiej w Chełmku na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów Nr 842/222; 840/15; 840/14 obręb Chełmek.

- **Decyzja o pozwoleniu na budowę** Nr 204/17 z dnia 06-04-2017r obejmująca przebudowę, rozbudowę i budowę obiektów zabudowy sportowej kultury fizycznej z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi w rejonie ul. Broniewskiego i ul. Krakowskiej w Chełmku.

Lokalizacja inwestycji - działki Nr 842/22; 840/15; jedn. Ewid. 121303_4 Chełmek Miasto obręb 0001 Chełmek.

- **Decyzja pozwolenia na budowę dla projektu zamiennego** Nr 249/19 z dnia 09-04-2019r dotycząca projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektonicznego obejmującego przebudowę, rozbudowę i budowę obiektu zabudowy sportowej kultury fizycznej z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi w rejonie ul. Broniewskiego i ul. Krakowskiej w Chełmku działka nr 842/222, 840/15 jed. ewid. 121603_4 Chełmek obręb Nr 0001 Chełmek.

- **Program funkcjonalno-użytkowy** określony przez Inwestora w zakresie projektu zamiennego dla widowni z zadaszeniem przy boisku do piłki nożnej.

- **Opinia geotechniczna** wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego wykonana przez GEOSOND SORDYL, Paweł Sordyl ; 32-650 Kęty, ul. Tadeusza Kościuszki 73b; autorzy: mgr inż. Paweł Sordyl; mgr inż. Ludwik Sordyl, Kęty, styczeń 2026r.

- **Aktualizacja mapy zasadniczej** do celów projektowych wykonana przez Pracownię Geodezyjno-Kartograficzną Adam Jarosz, 32-500 Chrzanów, ul. Sienna 6, dnia 24-03-2026r.

- **Informacja o warunkach górniczo ekologicznych** Nr 47/2026 z dnia 03-02-2026r wydana przez Południowy Okręg Węglowy, Zakład Górniczy „JANINA” , Nr TT-2/TGM/GM/207/1236/2026 .

- **Projekt architektoniczno-budowlany** - Projekt obejmujący przebudowę, rozbudowę i budowę obiektu zabudowy sportowej kultury fizycznej z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi w rejonie ul. Broniewskiego i ul. Krakowskiej w Chelmku; działka nr 842/222, 840/15 jed. ewid. 121603_4 Chelmek obręb Nr 0001 Chelmek, opracowany przez Projektowanie architektoniczne, wycena nieruchomości Anna i Bartosz Michalscy s.c ul. Czarnieckiego 22 a, 44-100 Gliwice – autorstwa arch. Bartosza Michalskiego. Dokumentacja ta dalej zwana jest jako : „projekt zasadniczy”.

- **zatwierdzony przez Inwestora projekt koncepcyjny**

- **ustalenia robocze** - z Inwestorem prowadzone w trakcie realizacji prac projektowych koncepcyjnych projektu zamiennego

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zagospodarowanie terenu

Teren objęty projektowaniem w obecnej formie zagospodarowany jest w postaci widowni ziemnej na sztucznie uformowanej skarpie, zlokalizowanej od zachodniej strony istniejącego boiska piłkarskiego.

Od strony boiska piłkarskiego teren skarpy oddzielony jest ogrodzeniem od strony wschodniej. Od strony zachodniej teren jest oddzielony ogrodzeniem stałym stalowym od układu komunikacji wewnętrznej terenów sportowych.

Uzbrojenie terenu

Teren przeznaczony bezpośrednio pod inwestycję widowni i zadaszenia nie posiada podziemnego uzbrojenia terenu. Jedynym elementem uzbrojenia terenu w rejonie objętym projektowaniem jest skrzynka elektryczna zlokalizowana przy południowej części istniejącej widowni terenowej.

Układ komunikacyjny

Teren objęty projektowaniem skomunikowany jest od strony zachodniej układem wewnętrzną komunikacji terenów sportowych. Teren dostępny jest również bezpośrednio od strony płyty boiska do piłki nożnej, od strony zasadniczych terenów sportowo-rekreacyjnych.

Zieleń istniejąca

W rejonie zachodniej strony skarpy zlokalizowane są pojedyncze egzemplarze zieleni wysokiej w postaci drzew liściastych. Pozostały teren urządzonej jest w formie nawierzchni trawiastej.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zorganizowane jest w obrębie terenów sportowych w ramach opracowania zasadniczego, w oparciu o istniejące użytkowanie terenów sportowych.

2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

a – urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Ogólne założenia zagospodarowania terenu

Projekt przewiduje, w granicach opracowania projektu zamiennego, projekt widowni stałej zorganizowanej w oparciu o istniejącą, sztucznie stworzoną skarpe widowni terenowej. Teren nowo projektowanej widowni, zlokalizowanej w centralnej części widowni ziemnej na długości ok. 40m. Widownia dostępna jest z układu komunikacyjnego, stanowiącego zasadnicze opracowanie zagospodarowania terenów sportowych.

Zlokalizowana w centralnej części nowo projektowanej widowni kabina sprawozdawców sportowych dostępna jest z obszaru widowni ciągiem - krótkim dojściem pieszym od strony południowej. Widownia zadaszona jest zadaszeniem membranowym na konstrukcji stalowej. W centralnej części korony zlokalizowane jest pomieszczenie sprawozdawców sportowych, projektowane jako pomieszczenie sezonowe.

Elementy zagospodarowania terenu

Elementami zagospodarowania terenu są:

- Widownia – widownia stała, projektowana w postaci żelbetowych elementów prefabrykowanych jako bazy dla siedzisk widowni oraz schodów wejściowych na wyższy poziom widowni. Elementy prefabrykowane widowni oparte są na ścianach policzkowych, stanowiących układ fundamentowy widowni.
- Schody wykonane z elementów prefabrykowanych betonowych wraz z balustradami – pochwytami, zlokalizowanymi przy ich krawędziach
- Zadaszenie – membranowe, na konstrukcji stalowej sytuowanej na punktowych fundamentach słupów widowni
- Dojście – dojście z górnej części widowni nowoprojektowanej do pomieszczenia sprawozdawców sportowych usytuowane od południowej strony zagospodarowania.

Wyposażenie instalacyjne budynków

Obiekt objęty projektowaniem wyposażony został w następujące instalacje wewnętrzne i zewnętrzne:

Instalacje wewnętrzne:

Instalacje sanitarne
Instalacje elektryczne

Instalacje zewnętrzne:

Instalacje elektryczne

Wyżej wymieniona problematyka została opisana w projekcie - PZT

b – sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Kanalizacja sanitarna

Kanalizacja deszczowa

Wyżej wymieniona problematyka została opisana w projekcie - PZT

c – układ komunikacyjny

układ komunikacji kołowej i pieszej

Projektowana widownia wraz z zadaszeniem skomunikowana jest od strony wschodniej, od strony zasadniczych terenów sportowych objętych opracowaniem zasadniczym. Widownia dostępna jest od strony wschodniej od układu komunikacji wewnętrznej terenu sportowego, który oddzielony jest ogrodzeniem stałym od terenu bieżni oraz boiska do piłki nożnej. Wejścia na układ komunikacji pieszej wewnętrznej realizowane są przez wejścia zewnętrzne, usytuowane w ogrodzeniu, zlokalizowanym od zachodniej strony zespołu sportowego. Komunikacja podwiązana jest do wewnętrznej komunikacji pieszej, kołowej terenów sportowych.

miejsca postojowych dla samochodów osobowych i rowerów

Projekt w swoim zakresie nie obejmuje projektowania miejsc postojowych, które zapewnione są dla obiektu na warunkach określonych w zasadniczej dokumentacji terenów sportowych.

d – sposób dostępu do drogi publicznej

Projektowany fragment widowni dostępny jest od strony dojazdu komunikacji wewnętrznej terenów sportowych, który połączony jest z układem komunikacji publicznej w oparciu o dokumentację zasadniczą przebudowy terenów sportowo – rekreacyjnych.

e – parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia oraz zaopatrzenie w media

Problematyka związana z parametrami sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zawarta została w odpowiednich technicznych projektach branżowych oraz projekcie PZT i PAB.

f - ukształtowanie terenu

W ramach przedmiotowego opracowania projekt przewiduje wykorzystanie istniejącego ukształtowania terenu oraz dowiązanie się do projektowanego ukształtowania terenu, jaki określony jest w zasadniczym projekcie przebudowy terenów sportowych.

Projekt honoruje układ istniejącej skarpy, stanowiącej widownię terenową i wzbogacenie jest w centralnej części o stałą widownię w postaci elementów prefabrykowanych, wspartych na ścianach fundamentowych. Teren bezpośredniego usytuowania widowni stałej dowiązany jest oskarpowaniem ze sztucznymi skarpami nasypowymi widowni terenowej, stanowiącej północną i południową stronę nowo projektowanej widowni z zadaszaniem.

g. projektowany układ zieleni

Na obszarze przyległym do projektowanego obiektu przewiduje się zachowanie istniejącego charakteru zagospodarowania terenu. Nie przewiduje się wprowadzenia nowych elementów zagospodarowania zieleni, z możliwością wprowadzenia krzewów od strony zachodniej w stosunku do zadaszanej widowni, w rejonie pasa terenu wykończonego nawierzchnią żwirową.

h. prace przygotowawcze

Przed przystąpieniem do inwestycji przylegający teren należy przygotować pod kątem usunięcia istniejącego urządzenia i zagospodarowania terenu.

Poniżej przedstawiono podstawowe elementy jakie należy poddać usunięciom i rozbiórkom.

W bezpośrednim obrębie planowanej inwestycji należy wykonać prace przygotowawcze w zakresie:

- Usunięcie utwardzonej nawierzchni korony skarpy oraz poziomów istniejącej widowni terenowej,
- Usunięcie centralnych schodów wejściowych na koronę istniejącej widowni
- Usunięcie istniejącego ogrodzenia od strony boiska do piłki nożnej
- Inne elementy prac przygotowawczych w oparciu o zasadniczy projekt zagospodarowania terenów sportowych.

3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

a - powierzchnia zabudowy

b - powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników,

c - powierzchnia biologicznie czynnej,

d - powierzchnie innych części terenu,

Dane zawierające informacje na temat lokalizacji wyżej wymienionych powierzchni zawarte i zbilansowane zostały w tabeli zamieszczonej w części graficznej projektu zagospodarowania terenu.

komunikacja piesza, teren zieleni - i ich nawierzchnie

W obszarze objętym projektowaniem dla właściwego użytkowania odpowiednich funkcji zagospodarowania terenu – projektuje się powierzchnie o różnych nawierzchniach.

T1 - nawierzchnie ciągów komunikacji pieszej -

– kostka brukowa betonowa wibroprasowana na podbudowie

T2 – nawierzchnia widowni –

- żelbetowe elementy prefabrykowane

T3 - nawierzchnia trawiasta

- w postaci urządzonej nawierzchni trawnikowej

S – nawierzchnia trawiasta - na wzmocnionej geokrata skarpie

Warstwy materiałowe projektowanych nawierzchni terenu

T0 – nawierzchnia komunikacji – wg. projektu zasadniczego

T1 - KONSTRUKCJA CHODNIKÓW

- bruk betonowy – kostka betonowa wibroprasowana – 6 cm
- kruszywo łamane 4-8mm - 2cm
- warstwa nośna - kruszywo łamane 4-31,5mm zagęszczane - 10cm
- warstwa odsączająca - piasek kopany zagęszczany - 20cm

- - **razem 38 cm**
- Geowłóknina separacyjna
- Istniejące podłoże i warstwa nasypowa - $E2 \geq 25 \text{ MPa}$,

T2- NAWIERZCHNIA TRAWIASTA /poza zasadniczym obszarem opracowania/

- warstwa ziemi urodzajnej - 20cm
- warstwa piasku - 20cm
- - **razem 40 cm**
- Geowłóknina separacyjna
- Istniejące podłoże - $E2 \geq 25 \text{ MPa}$,

T3 – SKARPY TRAWIASTE WZMOCNIONE

- warstwa ziemi urodzajnej - 20cm
- warstwa piasku - 20cm
- Geokrata przestrzenna h50mm, siatkowa wzmacniająca h=10cm z zasypką żwirową
- - **razem 50 cm**
- Geowłóknina separacyjna
- nasyp i istniejące podłoże - $E2 \geq 25 \text{ MPa}$,

T4 – OPASKA ŻWIROWA – 26,50 m²,

-żwir kwarcowy biały o frakcji 50-100mm - gr. ok.20cm na macie ogrodniczej zabezpieczającej przed przerastaniem chwastów
 -piasek gr ok. 10 cm
 -tłuczeń gr. ok. 20 cm
 -zagęszczony grunt
 -ograniczenie - obrzeże betonowe 8x30cm na ławie betonowej

4. INNE INFORMACJE I DANE.

a - rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Na terenie objętym projektowaniem obowiązuje decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzja o pozwoleniu na budowę wraz z jej aneksem – które to dokumenty przytoczone i opisane zostały w pkt. 1 – podstawa opracowania.

b - informacja o obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

c - informacja o wpływie eksploatacji górniczej , warunkach geologicznych , warunków wodnych

Warunki górnicze, osuwiskowe i powodziowe

Warunki górnicze określone zostały w **Informacji o warunkach górniczo ekologicznych** Nr 47/2026 z dnia 03-02-2026r wydana przez Południowy Okręg Węglowy, Zakład Górniczy „JANINA”, Nr TT-2/TGM/GM/207/1236/2026 - z których wynika, że obszar projektu nie jest objęty eksploatacją górniczą

Teren nie znajduje się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Teren nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Warunki geotechniczne

W oparciu o opracowane pn. **Opinia geotechniczna** wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego wykonana przez GEOSOND SORDYL, Paweł Sordyl ; 32-650 Kęty, ul. Tadeusza Kościuszki 73b; autorzy: mgr inż. Paweł Sordyl; mgr inż. Ludwik Sordyl, Kęty, styczeń 2026r.

- **przyjąć należy pierwszą kategorię geotechniczną obiektu przy prostych warunkach gruntowo-wodnych.**

d - informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Projektowana inwestycja nie przewiduje wprowadzenia zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Obiekt stanowiący zakres projektu zamiennego - nie jest też zaliczany do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

e - analiza zgodności z założeniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę

Po analizie istniejącej dokumentacji projektowej oraz decyzji lokalizacyjnej i decyzji o pozwoleniu na budowę – stwierdzić należy, że proponowane rozwiązanie zamienne nie odbiega od założeń wyżej wymienionych dokumentów. Wielkości gabarytowe i inne parametry widowni i jej zadaszenia są porównywalne z projektem zasadniczym. Projekt zamienny uzupełniony został jedynie w zakresie funkcji kabiny sprawozdawców w stosunku do dokumentacji zasadniczej.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Problematyka związana z ochroną pożarową terenu i obiektów - została opisana w części projektu PZT.

7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Brak konieczności wykazywania innych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Problematyka związana z oddziaływaniem obiektu - została opisana w części projektu PZT.

B - Część opisowa - OBIEKT

1. rodzaj i kategorię obiektu budowlanego

Przedmiot , zakres i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest zamienne rozwiązanie fragmentu zagospodarowania obiektów sportowych w rejonie ulic Broniewskiego i Krakowskiej w Chełmku, stanowiący widownię wraz z jej zadaszeniem przy boisku do piłki nożnej.

Zakres opracowania obejmuje fragment terenu przyległego do boiska piłki nożnej, gdzie zlokalizowano widownię stałą wraz z zadaszeniem i dojazdami.

2.

Celem projektu jest uzyskanie zamiennego rozwiązania zagospodarowania widowni i jej zadaszenia w rejonie boiska do piłki nożnej jako elementu ogólnego zagospodarowania terenów sportowych przy ul. Broniewskiego i ul. Krakowskiej w Chełmku.

Kategoria obiektu budowlanego -

Obiekty sportu i rekreacji – **kategoria V**

Podstawa opracowania – dokumenty stanowiące podstawę opracowania zestawione zostały w części opisowej projektu zagospodarowania terenu

2. zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektów budowlanych

W obszarze objętym projektowaniem projektuje się widownię otwartą, zadaszoną, zlokalizowaną po zachodniej stronie boiska do piłki nożnej. Na koronie obiektu projektuje się kabinę dla sprawozdawców sportowych, dostępną ciągiem pieszym z korony widowni.

Obiekt zlokalizowany jest w centralnej części istniejącej skarpy, służącej jako terenowa widownia przy boisku sportowym. Obiekt widowni przeznaczony jest dla ok. 290 osób, kabina sprawozdawców dla 2 – 3 osób komentujących imprezy sportowe. Widownia dostępna jest od dołu, z ciągu pieszego, stanowiącego element komunikacji wewnętrznej terenów sportowych objętych projektem zasadniczym zagospodarowania terenu.

Od strony zachodniej teren związany z widownią oddzielony jest ogrodzeniem od układu komunikacji kołowej i pieszej zespołu sportowego. Od strony zachodniej, przy skarpie, zlokalizowana jest istniejąca zieleń wysoka.

3. układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektów budowlanych – obiekty kubaturowe i elementy zagospodarowania terenu

3.a Obiekty kubaturowe

Kabina sprawozdawców sportowych - usytuowana jest w nowo projektowanej części widowni. Wykonana jest jako obiekt kubaturowy, z wejściem od strony zachodniej oraz szerokoprzestrzennym przeszkleniem od strony boiska do piłki nożnej i projektowanej widowni. W obiekcie zaprojektowano 2 do 3 miejsc dla komentatorów. Obiekt usytuowany jest w centralnej części zadaszenia nad widownią.

Podstawowe projektowane elementy wykończenia zewnętrznego

Ściany zewnętrzne - korpus kabiny sprawozdawców sportowych zaprojektowany jest w konstrukcji stalowej, wykończony dwustronnie płytami drzewo – cementowymi, z wypełnieniem wełną mineralną.

Jako wykończenie powierzchni ścian zewnętrznych zaprojektowano:

- z zewnątrz:

- tynk cienkowarstwowy akrylowy na siatce i kleju
- listwowanie elewacyjne

- od wewnątrz: tynki cienkowarstwowe akrylowe na siatce i kleju

Tynki malowane w kolorach określonych w kolorystyce obiektu.

Stropodach – zaprojektowany jest w formie lekkiego przekrycia z blachy faldowej, z ociepleniem wełną mineralną oraz pokrycia podkładowego i wierzchniego. Stropodach z blachy faldowej od spodu osłonięty jest płytami systemowymi systemu sufitu podwieszanego.

Obróbki blacharskie – projektuje obróbki blacharskie wykonane z blachy stalowej powlekanej.

Balustrady i pochwytyschodów zewnętrznych – balustrady ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo.

Rynna i rura spustowa – z blachy stalowej powlekanej

Wentylacja grawitacyjna – Kabina sprawozdawców posiada wentylację grawitacyjną w postaci kominka wentylacyjnego $d=110\text{mm}$, wyprowadzonego ponad stropodach. Kominiek zakończony jest systemowym daszkiem oraz osiatkowaniem. Wentylacja grawitacyjna zasilana jest dopływem powietrza zlokalizowanym w dolnej części ściany zewnętrznej, po przeciwnej stronie w stosunku do kominka wentylacyjnego.

Przeszklenie – okno w konstrukcji aluminiowej z zastosowaniem szklenia podtrójnego - z parapetami systemowymi.

Drzwi zewnętrzne – drzwi w konstrukcji aluminiowej z wypełnieniem panelem termicznym z płyty aluminiowej.

Posadzka - płytki gresowe z cokołikiem - R9

Sufity - Sufit podwieszony z wełny szklanej ciągłej, mocowany w zależności od pomieszczenia do stropu - z zastosowaniem systemowych rozwiązań mocowań i podwieszeń.

Płyty o wymiarach $60 \times 60\text{cm}$ - gr. ok. 15mm w kolorze białym

Podstawowe zasady kolorystyczne i materiałowe – obiektu kubaturowego oraz elementów zagospodarowania terenu.

Kolorystyka elementów elewacji i elementów zagospodarowania terenu. - określona została na rysunku przedstawiającym elewację z określeniem materiału wykończeniowego i kolorów wg tabeli RAL i NCS.

- 1 - pokrycie dachu kabiny komentatorów - papa wierzchniego krycia - kolor naturalny szary
- 2 - obróbki blacharskie i rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekanej w kolorze RAL 9006
- 3 - elementy listwowania elewacyjnego - w kolorze naturalnym sosnowym
- 4 - stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa w kolorze naturalnego aluminium - RAL 9006
- 5 - Korpus budynku zrealizowany jest z wykończeniem w postaci tynku akrylowego cienkowarstwowego frakcji 2mm, zacieranego. Przewiduje się kolor elewacji czerwony RAL 3016
- 6 – prefabrykaty widowni – Prefabrykaty żelbetowe o fakturze betonu architektonicznego, pozostawione w naturalnej formie betonu. Krawędzie fazowane fazą 1,5x1,5mm.
- 7 - stopnie schodów widowni – Stopnie schodów widowni – wykonane w postaci bloków betonowych prefabrykowanych, w kolorze grafitowym, układane na zaprawie mrozoodpornej.
- 8 – balustrady widowni stalowe ocynkowane malowane w kolorze naturalnego aluminium RAL 9006
- 9 – bruk betonowy dojścia – 20x10x6 na podbudowie - w kolorze piaskowym
- 10 – siedziska widowni – konstrukcja stalowa w kolorze RAL 9006, elementy tworzywowe – siedziska i oparcia w kolorze czerwonym RAL 3016

Uwaga: kolory przedstawione na planszy ze względów drukarskich - mogą odbiegać od obowiązujących kolorów przyjętych wg NCS i RAL.

Przed zamówieniem materiałów elewacyjnych ich parametry techniczne i kolorystyczne przedstawić w postaci próbek do ostatecznej akceptacji w ramach nadzoru autorskiego,

4. charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

a. kubatura, powierzchnia użytkowa i całkowita, powierzchnia zabudowy – kabiny sprawozdawców i widowni

	/m ² , m ³
Zadaszona widownia	
powierzchnia zabudowy /pod zadaszeniem/	277,00
powierzchnia użytkowa /pow. nawierzchni utwardzonej /	181,50
Kubatura /pod zadaszeniem/	1284,40
Kabina sprawozdawców	
powierzchnia użytkowa	11,05
powierzchnia całkowita	14,73
kubatura	38,50

e. inne dane niż wskazane w lit. A - niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;

Obiekt widowni oraz kabiny sprawozdawców sportowych stanowią część budowli sportowej, w skład której wchodzi również zespół bieżni i boiska sportowe. Ochrona pożarowa tej budowli obsługiwana jest przez hydranty zewnętrzne i odpowiedni dojazd przeciwpożarowy.

Budowla ta i jej ochrona opisane są w projekcie zasadniczym zagospodarowania i urządzenia zespołu sportowego.

f. podstawowe układy i elementy konstrukcyjne

Podstawowe rozwiązania elementów konstrukcyjnych

fundamenty – stopy, ławy, płyty i ściany – żelbetowe, wylwane z betonu żwirowego BETON C30/37 W10 XC4 XD2 XF4, zbrojone stalą $f_{yk}=500\text{MPa}$, klasy A lub B

ściany kabiny sprawozdawców – zaprojektowane są w postaci obustronnych płyt drzazgowo-cementowych, mocowanych do konstrukcji stalowej, z wypełnieniem wełną mineralną. Fragmenty elewacji budynku zrealizowane są w postaci listwowania z drewna modrzewiowego w kolorze naturalnym, impregnowanego przeciw korozji biologicznej oraz dla zapewnienia stopnia NRO (nierozprzestrzeniania ognia), mocowanego bezpośrednio do elewacji na dystansach wentylacyjnych w postaci podkładek grubości ok. 0,5cm. Układ listwowania przedstawiono na rysunku elewacji.

żelbetowe elementy prefabrykowane – wg projektu konstrukcyjnego z zastosowaniem betonu architektonicznego w kolorze jasno szarym, z fazowaniem krawędzi prefabrykatów.

stropodach kabiny sprawozdawców – zaprojektowany z zastosowaniem blachy faldowej z ociepleniem wełną mineralną oraz paroizolacją i pokryciem z papy termozgrzewalnej podkładowej i o wierzchniego krycia.

konstrukcja stalowa zadaszenia – wg projektu konstrukcyjnego wykonana jest z powtarzalnych elementów słupów i belek wspornikowych, wykonanych z przekrojów zamkniętych. Słupy mocowane do fundamentów żelbetowych, a belki spoczywające na słupach stanowią podporę układu płatwiowego, stanowiącego bazę dla mocowania poszycia membranowego. Całość konstrukcji malowana antykorozyjnie farbami epoksydowymi.

poszycie dachu zadaszenia – projekt przewiduje przekrycie widowni z zastosowaniem napinanych membran PCV, zbrojonych włóknem szklanym. Pokrycie napinane jest systemowym rozwiązaniem napinaczy liniowych po całym obwodzie przekrycia. Projekt przewiduje kilka fragmentów niezależnych membran, napinanych systemem napinaczy mocowanych do układu płatwiowego i belkowego konstrukcji zadaszenia widowni.

PODSTAWOWE WARSTWY MATERIAŁOWE GŁÓWNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

A1 – posadzka kabiny komentatorów

- płytki ceramiczne na kleju 2 cm
- izolacja przeciwwodna powłokowa
- jastrych gr. 6 cm
- szkło piankowe gr 8 cm /izolacja termiczna/
- płyta żelbetowa fundamentowa – gr. 20cm
- izolacja przeciwwilgociowa – papa izolacyjna termozgrzewalna
- chudy beton 10cm
- kliniec zagęszczony – gr 20cm
- zagęszczony grunt nasypowy

A2 – powierzchnia widowni

- element żelbetowy prefabrykowany - beton architektoniczny z krawędziami fazowanymi – wg projektu konstrukcji
- zagęszczony grunt nasypowy wypełniający przestrzeń pomiędzy ścianami fundamentowymi
- zagęszczony istniejący grunt

B1 – stropodach kabiny

- papa termozgrzewalna wierzchniego krycia
- papa podkładowa termozgrzewalna
- wełna mineralna – min. gr 20cm
- paroizolacja
- blacha faldowa – wys fałdy 50mm
- sufit podwieszony

B2 – zadaszenie widowni

- membrana PCV zbrojona włóknem szklanym – napinana po całym obwodzie – rozwiązanie systemowe
- konstrukcja płatwiowo-krokwiowa stalowa wg. projektu konstrukcji

S1 – ściana zewnętrzna kabiny komentatorów

- tynk akrylowy cienkowarstwowy na kleju i siatce / na fragmentach listwowanie elewacyjne /
- wełna mineralna twarda – 5 cm
- płyta drzazgowo-cementowa gr. 20 mm
- wełna mineralna – 16 cm
- paroizolacja
- płyta drzazgowo-cementowa gr. 20 mm
- tynk akrylowy cienkowarstwowy na kleju i siatce

5. Elementy zagospodarowania terenu

W ramach niniejszego opracowania i w jego granicach, zlokalizowane są takie elementy jak widownia prefabrykowana ze schodami wewnętrznymi i balustradami, kabina sprawozdawców sportowych z dojściem z korony widowni oraz zadaszenie widowni, projektowane w konstrukcji stalowej, z poszyciem napinanym membranowym. Pozostałe elementy zagospodarowania, przylegające do przedmiotowego zakresu projektu stanowią elementy zasadniczego projektu zagospodarowania terenów sportowych.

6. opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

W oparciu o opracowane pn. **Opinia geotechniczna** wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego wykonana przez GEOSOND SORDYL, Paweł Sordyl ; 32-650 Kęty, ul. Tadeusza Kościuszki 73b; autorzy: mgr inż. Paweł Sordyl; mgr inż. Ludwik Sordyl, Kęty, styczeń 2026r.

- **przyjąć należy pierwszą kategorię geotechniczną obiektu przy prostych warunkach gruntowo-wodnych.**

Informacja o sposobie posadowienia obiektów budowlanych

Obiekty posadowione są z zastosowaniem takich elementów jak ławy, płyty i stopy fundamentowe – żelbetowe, wylwane z betonu żwirowego C30/37 W10 XC4 XD2 XF1, zbrojone stalą fyk=500MPa, klasy A lub B.

Rodzaje posadowienia dla poszczególnych budynków to – ławy i stopy fundamentowe

7. liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

nie dotyczy

8. liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

nie dotyczy

9. opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne i starsze oraz warunki bezpieczeństwa i higieny pracy

Obiekt zadaszonej widowni zaprojektowany został tak, by mógł być użytkowany przez osoby niepełnosprawne w tym osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Projekt przewiduje miejsca dla ok. 4 wózków dla osób niepełnosprawnych, usytuowanych przed najniższym rzędem widowni. Miejsca te dostępne są z ogólnego układu komunikacji wewnętrznej zespołu sportowego. Widownia posiada obsługę sanitarną w postaci ogólnodostępnych sanitariatów, które są elementem ogólnego zagospodarowania obiektu zespołu sportowego.

Pracownicy obiektu zostaną przeszkoleni zgodnie z ustaleniami Rozporządzenia MPiPS z dn. 25.05.1996 r w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. nr 62 z 1996r, poz. 285)

Obiekt obsługiwany jest przez personel, dla którego zaprojektowano odpowiednie zaplecze socjalne, wg zasadniczego projektu zagospodarowania terenu sportowego..

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) **zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,**

Zaopatrzenie w wodę – nie przewiduje się zaopatrzenia obiektu w wodę

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie przewiduje się odprowadzenia ścieków sanitarnych

Odprowadzenie wód deszczowych – projekt przewiduje powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych na teren przyległy do obiektu.

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,

Projekt nie przewiduje emisji zapachów, zanieczyszczeń pyłowych i płynnych.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

Projekt przewiduje wyposażenie projektowanej widowni w pojemniki na odpady. Opróżnianie pojemników odbywać się będzie na zasadach ogólnych dla wywozu odpadów stałych dla obiektu zespołu sportowego.

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

Projekt nie przewiduje emisji uciążliwego hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne - uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;

Na terenie objętym projektowaniem, w wyniku przewidywanej inwestycji, nie istnieje zagrożenie dla środowiska w zakresie ochrony gleby i zieleni.

- Gleba - gleba uzyskana w trakcie robót budowlanych zostanie zagospodarowana na terenie projektowanej inwestycji.

- Zielen - projekt nie przewiduje wycinki i przesadzenia drzew i krzewów

- Na projektowanym obszarze nie występują chronione gatunki roślin i zwierząt.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe,

oraz

Analiza techniczna i ekonomiczne możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej,

Projektowana widownia otwarta z zadaszeniem i kabiną dla sprawozdawców sportowych są obiektami sezonowymi. Kabina dla sprawozdawców sportowych jest obiektem sezonowym, użytkowanym głównie przy imprezach obsługiwanych przez komentatorów. Obiekt ten w okresie zimowym wymaga dogrzewania, a w okresie letnim – chłodzenia. Zakłada się, że zarówno przy dogrzewaniu jak i chłodzeniu będzie wykorzystany klimatyzator z jednostką wewnętrzną i zewnętrzną.

Mając to na uwadze fakt, że obiekt jest obiektem sezonowym, wymaga on jedynie w okresie zimowym dogrzewania, a w okresie letnim, w momencie niekorzystnych warunków pogodowych - chłodzenia z zastosowaniem klimatyzatora z jednostką wewnętrzną i zewnętrzną.

Ze względu na fakt niewielkich wydatków energetycznych na sporadyczne dogrzewania i sporadyczne chłodzenie tego obiektu można przyjąć, że rozwiązanie techniczne w tym zakresie jest wystarczające i ekonomicznie i ekologicznie uzasadnione w tym konkretnym przypadku.

11. informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Wyżej wymieniona problematyka - została opisana w Projekcie zagospodarowania terenu i Projekcie architektoniczno-budowlanym oraz zawarta została w projektach technicznych branżowych instalacyjnych.

12. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ OBIEKTU

Problematyka związana z ochroną pożarową terenu i obiektów - została opisana w części projektu PZT i PAB.

ILOŚĆ OSÓB JEDNOCZEŚNIE KORZYSTAJĄCYCH Z OBIEKTU

Wyliczenie osób mogących jednocześnie korzystać z obiektu widowni i kabiny sprawozdawców

Zestawienie przewidywanej projektem możliwie największej ilości osób jakie przebywać mogą jednocześnie na obiekcie.

a. kabina sprawozdawców – przyjęto 2 osoby

b. widownia – 297 osób w tym 4 miejsca dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich

ogółem 299 osób

13. uwagi autorskie

1. Projekt rozpatrywać należy łącznie z częścią rysunkową dokumentacji i projektami branżowymi.
Poniższe uwagi odnoszą się również do projektów branżowych.
2. Niniejszy projekt jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą z dnia 4.02.94 o Prawie Autorskim i prawach pokrewnych. /tekst jednolity Dz. U. Nr 80 z dn. 26.09.00/. Zastrzeżenia te dotyczą tak właściciela obiektu, jak również ewentualnych najemców prowadzących działalność gospodarczą w objętym projektowaniem obiekcie.
3. Niezbędne jest sprawowanie nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
4. Mając na uwadze fakt, że projekt dotyczy istniejącego budynku oraz istniejącego intensywnego i chaotycznie prowadzonego uzbrojenia terenu - Wykonawca robót i Inwestor powinni liczyć się z ewentualnymi pracami jakie należy wykonać w czasie realizacji, a które nie były możliwe do określenia i przewidzenia w trakcie projektowania i ofertowania robót przez Wykonawcę.
5. Przed rozpoczęciem robót niezbędne jest wykonanie ewentualnych elementów dokumentacji warsztatowej przez konkretnych wybranych w drodze przetargu dostawców elementów oraz spotkanie robocze inwestora, wykonawcy i projektantów - celem ustalenia ogólnych zasad realizacji obiektu.
6. Roboty - ze szczególnym uwzględnieniem robót gruntowych i fundamentowych - prowadzić należy w odpowiednich warunkach atmosferycznych – zapewniających właściwą realizację techniczno-budowlaną oraz bezpieczeństwo realizacji – pod nadzorem uprawnionego geologa.
7. Stosowanie do zasypu fundamentu gruntu rodzimego z wykopów oraz wszelkie inne roboty ziemne związane z posadowieniem obiektów - należy poprzedzić akceptacją uprawnionego geologa obsługującego budowę.
8. Projekt zagospodarowania placu budowy, zabezpieczeń i odwodnienia wykopów oraz dokumentację powykonawczą sporządza Wykonawca robót.
9. Niejasności wynikłe w trakcie przygotowania do realizacji oraz samej realizacji konsultować należy z autorami opracowania, a w wypadku wątpliwości wykonawcy czy inspektora nadzoru inwestorskiego co do interpretacji dokumentacji czy sposobu realizacji robót budowlanych - powinien on zwrócić się do Projektanta o konsultacje i wyjaśnienia.
W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji, fakt ten należy zgłosić projektantowi, który rozstrzygnie powstały problem w ramach nadzoru autorskiego.
O ile w dokumentacji nie występuje szczegółowa dyspozycja co do realizacji jakiegoś elementu, a wykonawca bez konsultacji z projektantem realizuje go wg własnej wiedzy technicznej, doświadczenia i przy akceptacji i odbiorze inspektora nadzoru inwestorskiego – ponosi odpowiedzialność za wykonanie elementu.
10. Wszystkie elementy ujęte w opisie technicznym, a nieujęte na rysunkach, lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie technicznym, winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. Podobnie wszystkie elementy ujęte w

dokumentacji projektowej, a nieujęte w kosztorysach lub ujęte w kosztorysach, a nie ujęte w dokumentacji winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu.

11. W niniejszej dokumentacji – jeśli podane zostały nazwy i producenci materiałów, technologii i urządzeń - to podane zostały one jedynie jako przykładowe i stanowiące odniesienie porównawcze, w celu określenia parametrów technicznych i innych wymogów jakie spełnione być muszą, by mogły być użyte w czasie realizacji zadania inwestycyjnego. Dopuszcza się jednak stosowanie innych równoważnych materiałów, technologii i urządzeń - o ile zachowane zostaną ich parametry techniczne w stosunku do przyjętych w dokumentacji oraz inne - takie jak np. wybarwienie, forma, struktura i faktura powierzchni, trwałość kolorystyczna, zachowanie się po dłuższej eksploatacji, odporność na zabrudzenie i łatwość usuwania zabrudzeń, możliwość aplikacji i inne wymogi – które są istotne z punktu widzenia walorów architektonicznych, estetycznych i użytkowych – po uprzednim uzgodnieniu z autorem projektu.

12. Harmonogram prowadzenia robót budowlanych - tak na etapie ogłaszania przetargu wykonawczego przez inwestora jak i przed rozpoczęciem robót – wymaga akceptacji głównego projektanta.

13. Hydroizolacje i izolacje cieplne wymagają szczególnej staranności wykonawczej ze względu na zapewnienie ich szczelności – te roboty wymagają szczegółowego specjalistycznego nadzoru budowlanego i etapowego odbioru tych robót wg wcześniej ustalonego planu.

14. Dla rozwiązań systemowych (konstrukcyjne elementy stolarki, systemy elewacyjne i zakotwień elewacyjnych, balustrady szklane itp.) wykonawca w porozumieniu z wybranym dostawcą systemu - powinien przedstawić do akceptacji dokumentację techniczną projektową warsztatową zabudowy tych elementów wraz z niezbędnymi atestami, obliczeniami i zatwierdzeniami wymaganymi przez obowiązujące Prawo Budowlane, przez Inwestora, nadzór budowlany i nadzór autorski.

15. Po realizacji obiektu niezbędne jest wykonanie przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej weryfikujące wielkości przyjęte w dokumentacji, w szczególności powierzchnie i kubatury – które mogą być istotne dla Inwestora i Użytkownika dla dalszej eksploatacji obiektu i działań formalno-prawnych z nią związanych.

16. Zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego / art. 36b. ust. 2 / odstępnie od rozwiązań projektu technicznego i wykonawczego jest dopuszczalne jedynie w przypadku dokonania zmian w projekcie przez Projektanta i sprawdzeniu tych zmian przez Projektanta sprawdzającego, o ile sprawdzenie jest wymagane.

W związku z powyższym Projektant nie będzie akceptował zmian wprowadzonych przed jego zgodą na ich wprowadzenie.

Ewentualne wprowadzanie zmian w projekcie technicznym i wykonawczym przez innych niż Projektant uczestników procesu inwestycyjnego - wymaga poinformowania i uzyskania pisemnej zgody projektanta.

W innej sytuacji Projektanta będzie zwolniony z odpowiedzialności za wprowadzone rozwiązanie.

17. W wypadku nie rozpoczęcia realizacji obiektu wg niniejszej dokumentacji w okresie późniejszym niż 2 lata od jej wykonania, niezbędna jest analiza przez autorów dokumentacji pod kątem zgodności z obowiązującym prawem jak również w odniesieniu do postępujących zmian w technologiach i materiałach budowlanych.

PROJEKTANT

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Jacek Niedźwiedzki

mgr inż. arch. Katarzyna Wątor