

“PRO-ARCH-2” Sp. z o.o. s.k.

43-100 Tychy ul. Sienkiewicza 24 , tel. +48 601 446 110

www.proarch.com.pl ; e-mail: biuro@proarch.com.pl.



NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: „Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w Nowej Dębie poprzez stworzenie integracyjnej otwartej przestrzeni publicznej na działce nr 230 „		
TEMAT: PROJEKT KONCEPCYJNY		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: PRO-ARCH-2 SP. Z O.O. S.K. 43-100 Tychy ul. Sienkiewicza 24		
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Jacek Niedźwiedzki z zespołem branżowym	INWESTOR: Gmina Nowa Dęba ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba	DATA: 15-02-2024

STRONA TYTUŁOWA

ZADANIE INWESTYCYJNE:

„Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w Nowej Dębie poprzez stworzenie integracyjnej otwartej przestrzeni publicznej na działce nr 230 „

TEMAT :

koncepcja

LOKALIZACJA - DZIAŁKI:

ul. Piotrowskiego-Szpitalna , działka o nr. ewidencyjnym 230 w Nowej Dębie

INWESTOR:

Gmina Nowa Dęba, ul. Rzeszowska 3,
39-460 Nowa Dęba

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

PRO-ARCH-2 SP. Z O.O. S.K.
43-100 Tychy ul. Sienkiewicza 24

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Jacek Niedźwiedzki
uprawnienia projektowe w spec. architektonicznej
bez ograniczeń - Katowice – nr 199/81

Nowa Dęba , 15-02-2024

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

Opis techniczny i wizualizacja

Rysunki

A01 – koncepcja zagospodarowania terenu i obiekty usługowe kubaturowe

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU KONCEPCYJNEGO dla inwestycji pn.

„Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w Nowej Dębie poprzez stworzenie integracyjnej otwartej przestrzeni publicznej na działce nr 230 „

1. DANE WYJŚCIOWE I PODSTAWA OPRACOWANIA oraz CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Dane wyjściowe

- umowa o wykonanie prac przedprojektowych i projektowych – nr IR.7013.2.1.2024 – z dnia 08-01-2024
- Program funkcjonalny zawarty w warunkach przetargowych oraz umowie – określony przez Inwestora
- wstępna inwentaryzacja zieleni
- inwentaryzacja fotograficzna
- informacje uzyskane od Użytkownika i Inwestora dotyczące planowanego przedsięwzięcia i terenu jego lokalizacji
- mapa zasadnicza do celów projektowych obszaru objętego opracowaniem – opracowana przez GEODETA s.c. Zakład Usług Geodezyjnych Alicja Morawska Andrzej Miś ul. Mickiewicza 50 37-300 Leżajsk– luty 2024
- wstępne rozpoznanie geologiczne – wykonane przez Mateusz Reynolds GEOPRESS Usługi Geologiczne ul. Jana III Sobieskiego 8/2, 38-500 Sanok
- umowy o dostawy i zapewnienia mediów – przekazane przez użytkownika
- ustalenia robocze z Inwestorem dotyczące wymogów zagospodarowania – spotkanie w siedzibie Inwestora w dniu 08-01-2024
- ustawa Prawo Budowlane oraz przepisy wykonawcze wydane na podstawie ustawy
- literatura dotycząca zagospodarowania terenów rekreacyjnych – w szczególności kąpielisk otwartych

Przedmiot , zakres i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu kąpieliska otwartego zlokalizowanego w obszarze działki 230 w Nowej Dębie

Zakres opracowania obejmuje zagospodarowanie terenu otwartego kąpieliska wraz z infrastrukturą i obiektami sportowo-rekreacyjnymi – takimi jak budynki usługowe, plac zabaw dla dzieci, boisko do piłki plażowej, basen rekreacyjno-sportowy, brodzik dla dzieci małych, plac zabaw wodnych, urządzenia rekreacyjno-sportowe, ciągi komunikacji pieszej i place, mała architektura, zieleni - na terenie działki nr 230 w Nowej Dębie

Celem projektu jest stworzenie nowej wielofunkcyjnej przestrzeni rekreacyjno-sportowej służącej mieszkańcom miasta i okolicy – w postaci kąpieliska otwartego wraz z funkcjami towarzyszącymi.

2. DANE FUNKCJONALNE I PARAMETRY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Opis stanu istniejącego

Zagospodarowanie terenu

Teren planowanej inwestycji to obszar istniejącego, ale nieczynnego od kilku lat, modernistycznego kąpieliska otwartego wybudowanego w okresie budowy Centralnego Okręgu Przemysłowego w latach 30tych ub. wieku, na działce nr 230 położonej w Nowej Dębie.

Teren położony jest w sąsiedztwie/ wzdłuż cieku wodnego Bystrzyk, ograniczonego od zachodu jego przebiegiem. Od północy teren ograniczony jest zabudową związaną z terenami sportowymi wokół basenu krytego. Od strony południowej i wschodniej do terenu przylegają obszary zieleni związane z zabudową mieszkaniową. Na objęty projektowaniem teren prowadzi ciąg komunikacji kołowej od strony istniejącego basenu krytego, oraz dwa ciągi piesze prowadzące od strony wschodniej z rejonu centrum miasta. Południowy ciąg prowadzący z centrum miasta, przechodząc w rejonie południowej granicy kąpieliska, prowadzi na tereny ogródków działkowych, położonych po drugiej stronie cieku wodnego.

W obszarze kąpieliska istniejącego zlokalizowane są:

- dwa baseny: jeden pływakowski o długości 50m, oraz płyta brodzika dla dzieci;
- dwa obiekty kubaturowe obsługujące teren kąpieliska.

Baseny, jak i obiekty kubaturowe, są w bardzo złym stanie technicznym.

Teren porośnięty jest zielenią wysoką, szczególnie w rejonie wschodniej granicy działki oraz w rejonie północno-wschodniego narożnika działki. Zieleń wysoka zlokalizowana jest również przy południowej granicy działki.

Teren uzbrojony jest uzbrojeniem podziemnym, związanym z funkcjonowaniem kąpieliska, w postaci zasilenia oświetlenia terenu, zasilaniem energetycznym obiektów kubaturowych, jak również uzbrojony jest instalacjami kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przyłączami wodociagowymi.

Przez obszar kąpieliska przebiegają istniejące sieci wodociagowe i kanalizacyjna, obsługujące tereny sąsiadujące z kąpieliskiem.

W centralnej części terenu zlokalizowany jest wybrukowany dojazd z placem nawrotowym, służący do istniejących budynków, obsługujących teren kąpieliska. Teren jest ogrodzony ogrodzeniem stalowym w złym stanie technicznym. W północnej części ogrodzenia zlokalizowana jest brama wjazdowa na utwardzony dojazd do istniejących budynków obsługujących kąpielisko.

Uzbrojenie terenu

Na terenie inwestycji zlokalizowane są sieci wraz z przyłączami i odcinkami zewnętrznymi instalacji.

Na terenie zlokalizowane jest następujące uzbrojenie:

- kanalizacja sanitarna i deszczowa
- sieć wodociagowa,
- instalacja oświetleniowa,

Teren przeznaczony pod inwestycję, w zasadniczej części terenu otwartego, jest wolny od istniejącego uzbrojenia nadziemnego i podziemnego. Teren uzbrojony jest kanalizacją sanitarną i deszczową, instalacją elektryczną zasilającą i oświetleniową, siecią wodociagową z hydrantem zewnętrznym. Teren posiadający uzbrojenie zlokalizowany jest w półn-wschodniej części działki oraz wzdłuż jej wschodniej granicy.

Istniejące uzbrojenie związane jest z elementami zagospodarowania kąpieliska oraz sąsiednimi terenami

Układ komunikacyjny

Teren przeznaczony pod inwestycję dostępny jest od strony północnej od strony istniejącego basenu krytego oraz ciągami pieszymi od strony centrum miasta biegnącymi od strony wschodniej.

Na terenie zlokalizowany jest dojazd przeciwpożarowy z placem nawrotowym połączony z układem

komunikacji kołowej i parkingami zlokalizowanymi od strony północnej.

Zieleń istniejąca

Na obszarze objętym projektowaniem usytuowane są egzemplarze zieleni wysokiej w postaci grup sosen i drzew liściastych. Grupy zieleni zlokalizowane są głównie w północno-wschodnim narożniku działki, przy wschodniej granicy działki oraz w rejonie południowej granicy działki. Zieleń jest w dobrym stanie. Dla jej zachowania wymaga się jedynie przeprowadzenia cięć pielęgnacyjnych, podkreślających jej walory. Zieleń wysoka liściasta zlokalizowana jest również od strony zachodniej, wzdłuż przebiegu cieku wodnego Bystrzyk.

Informacje inne

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

Na terenie objętym projektowaniem nie obowiązuje MPZP Gminy Nowa Dęba.

b - informacja o obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Teren objęty projektowaniem nie znajduje się w granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską.

c - informacja o wpływie eksploatacji górniczej i o warunkach geologicznych

Warunki górnicze.

Teren objęty projektowaniem jest poza wpływem eksploatacji górniczej.

Warunki geotechniczne

Warunki określone zostaną po wykonaniu badań geologicznych wykonanych w lokalizacji wynikających z zatwierdzonej koncepcji zagospodarowania.

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

Projektowane roboty budowlane nie przewidują wprowadzenia zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników zlokalizowanych w otoczeniu prowadzenia robót.

2.2. Projektowane zagospodarowanie działki

Projekt przewiduje zachowanie funkcji kąpieliska otwartego, z wykorzystaniem nowych technik związanych z basenami i technologią uzdatniania wody, jak również nowych rozwiązań związanych z budynkami i obiektami obsługującymi kąpielisko otwarte.

Głównymi elementami zagospodarowania terenu są obiekty basenowe, stanowiące główną funkcję kąpieliska. Zaprojektowano basen rekreacyjno-sportowy składający się z połączonych 2 niecek basenowych. W części sportowej zlokalizowano niewielki basen sportowy pływaki o 4 torach i o głębokościach umożliwiających skoki do wody ze słupków startowych oraz nawroty, a przez to pływanie rekreacyjne lub sportowe. Basen ten połączony jest z dużym basenem rekreacyjnym, w którym zlokalizowano funkcje basenowe rekreacyjne, takie jak rwąca rzeka, basen rekreacyjny z atrakcjami: gejzerem, masażem podwodnym, masażem karku, dysze masujące podwodne, leżanki powietrzne masujące, ławki rekreacyjne z masażem podwodnym. W basenie rekreacyjnym zlokalizowano również huśtawkę wodną oraz niewielką ściankę wspinaczkową z siatką wspinaczkową rekreacyjną.

W sąsiedztwie basenu rekreacyjnego zlokalizowano brodzik dla dzieci małych, przeznaczony dla dzieci w wieku do lat 0 - 5. W basenie zainstalowane zostały atrakcje wodne dla dzieci mniejszych, takie jak stołki, siedziska, języki wodne, zjeżdżalnie wodne, parasol wodny. Od strony południowej basenu rekreacyjnego zaprojektowano wodny plac zabaw dla dzieci starszych, zlokalizowany w płytkiej niecce basenowej, w którym zainstalowano atrakcje wodne takie jak: armatki wodne, wiaderka przelewowe, tunel wodny i inne atrakcje właściwe dla dzieci starszych.

Zespół basenów zlokalizowany jest w północno - zachodniej części terenu. Opasany jest plażą

rekreacyjną, której elementem jest plaża podestowa z wykończeniem drewnianym, która ograniczona jest od północy i południa istniejącymi ścianami ze słupkami do skoków do wody, stanowiącymi relikty/pozostałość istniejącego modernistycznego basenu kąpielowego. Przy północnej ścianie czołowej istniejącego basenu została zaadoptowana istniejąca trampolina (wieża do skoków) stanowiąca zabytkowy element zabytkowy dawnego układu basenu kąpielowego.

Plaża podestowa (pokładowa?) wpisuje się w obrys historycznego basenu, podkreślając i uwidaczniając jego dawne położenie. Na osi obszaru wyróżnionego jako plaża podestowa starego basenu kąpielowego, za historyczną wieżą do skoków, zlokalizowano platformę widokową, z której widok na obszar kąpieliska otwartego pokazuje wyraźnie lokalizację dawnego, historycznego basenu pływackiego.

Od strony wschodniej terenu kąpieliska zlokalizowane są dwa obiekty kubaturowe, rozdzielone przebiegiem istniejącego uzbrojenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Zeskosowany i zadaszony żaglami układ pergoli wejściowej podkreśla wejście na tereny kąpieliska otwartego, a na jego zamknięciu zlokalizowany jest plac zabaw wodnych.

W południowej części obiektu zlokalizowane są wszystkie funkcje związane z obsługą użytkownika kąpieliska, a więc: sanitariaty, przebieralnie, umywalnie, miniczęść gastronomiczna oraz, na północnym szczycie budynku zlokalizowane są kasy wejściowe.

Północny budynek pełni funkcje budynku technicznego. W podpiwniczeniu zlokalizowano układ technologiczny basenowy, dostępny z luku montażowego od strony północnej. Na parterze budynku zlokalizowano magazyny i podręczny warsztat, pomieszczenie ratowników z punktem pierwszej pomocy, jak również pomieszczenia socjalne dla pracowników obsługujących kąpielisko.

Elementem układu technologicznego, poza piwnicą części technologicznej budynku, są zbiorniki przelewowe i popłuczne, zlokalizowane w bunkrach podziemnych, pomiędzy basenami, a budynkiem technologicznym.

W południowej części kąpieliska zlokalizowano boisko do piłki plażowej. Całość układu funkcjonalnego kąpieliska powiązana jest ciągami pieszymi utwardzonymi, łączącymi poszczególne funkcje i obiekty kąpieliska.

Jednym z dodatkowych elementów zagospodarowania kąpieliska są żagle zacieniające dla użytkowników brodzika dla małych dzieci, terenów plaży trawiastej oraz plaży podestowej. Elementem zagospodarowania terenu jest również poidelko, zlokalizowane przy wejściu i wyjściu z kąpieliska, przy głównym ciągu pieszym.

W rejonie dwóch obiektów kubaturowych, przy kontrolowanym przez kasy i punkty wejściowe wejściu na teren kąpieliska, zlokalizowano plac przedwejściowy, na którym usytuowano stojaki na rowery.

2.3 wskaźnikowe obliczenia programu funkcjonalnego kąpieliska

Dane wyjściowe

- powierzchnia terenu przeznaczona na plażowanie
- plaża tarasowa przybasenowa - 2100,00m²
- plaża trawiasta - 4400,00m²

Razem - 6500,0 m²

Analiza wskaźnikowa ilości użytkowników przebywających na kąpielisku

Analiza A

lp	Parametr wyjściowy	wskaźnik	wynik
1	Wg powierzchni lustra wody		
	Pow. lustra wody – 825,00 m ²	1osoba / 1 m ² lustra wody	825 osób na kąpielisku
	Wg powierzchni plaży		
	Pow. plaży – 6500,00 m ²	1 osoba / 10 m ² plaży	650 osób na kąpielisku
	Przyjęto średni wynik		ok. 750 osób

Analiza B

lp	Parametr wyjściowy	wskaźnik	wynik
1	Wg powierzchni lustra wody		
	Pow. lustra wody – 825,00 m ²	1osoba / 5 m ² lustra wody	165 osób kąpiących się
	Wg stosunku osób kąpiących się do plażujących		
	Ilość osób na plaży	3-4 osoby na plaży / 1 osoba kąpiąca się	580 osób plażujących
	razem		ok. 745 osób

W oparciu o w/w analizy przyjęto, że jednocześnie na kąpielisku, w warunkach komfortowych dla kąpania się i plażowania, może przebywać **ok. 800 osób**.

Analiza ilości elementów zaplecza sanitarno-szatniowego dla użytkowników jednocześnie przebywających na kąpielisku.

Sanitariaty

Ilość – 800 osób /400 kobiet i 400 mężczyzn/

Kobiety

lp	element wyposażenia	wskaźnik	ilość	przyjęto
1	muszla	1m/80 osób	5	6
2	natrysk	1n/100 osób	4	4
3	umywalka	1u/100 osób	4	4

Mężczyźni

lp	element wyposażenia	wskaźnik	ilość	przyjęto
1	muszla	1m/240 osób	2	3
2	pisuar	1p/160 osób	3	3
3	natrysk	1n/100 osób	4	4
4	umywalka	1u/100 osób	4	4

Szafki ubraniowe

Ilość – 800 osób, wskaźnik: 25 szafek/100 osób - przyjęto ok. 160 szafek

Kabiny przebieralniowe

Przyjęto : 6 kabin oraz 2 kabiny dla osób niepełnosprawnych – łącznie 8 kabin przebieralniowych.

2.4 prace przygotowawcze

W celu właściwego zagospodarowania terenu, w ramach prac przygotowawczych należy wykonać następujące podstawowe prace:

- wykonanie cięć pielęgnacyjnych istniejącej zieleni wysokiej
- usunięcie kolidującego z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem uzbrojenia terenu
- rozbiórka istniejącej zabudowy dwóch pawilonów obsługujących istniejące kąpielisko otwarte
- rozbiórka nawierzchni istniejącego dojazdu pożarowego i placu nawrotowego
- rozbiórka płyty brodzika dla dzieci oraz fragmentów żelbetowej niecki basenowej
- rozbiórka istniejącego ogrodzenia stalowego

2.5 projektowane uzbrojenie terenu

Zasilanie obiektów w media

Wymagane jest aby teren i jego obiekty posiadały zasilanie w następujące media – zgodnie z warunkami zasilania wydanymi przez dysponenta sieci

- Energia elektryczna
- Woda
- Kanalizacja sanitarna
- Kanalizacja deszczowa

Projektowane instalacje

Projekt przewiduje następujące instalacje związane z zagospodarowaniem terenu :

- a - instalacja oświetlenia terenów rekreacyjnych oraz zasilania elementów zagospodarowania terenu
- b – kanalizacja sanitarna – dla obiektów kubaturowych oraz elementów instalacji technologicznej uzdatniania wody basenowej
- c – instalacja zasilania w wodę nowo projektowanych obiektów oraz elementów instalacji technologicznej uzdatniania wody basenowej

2.6 projektowany układ komunikacyjny

Teren kąpieliska posiada wewnętrzny układ komunikacji pieszej, jak również dojazd komunikacji kołowej, od strony północnej. Dojazd komunikacji kołowej od strony północnej honoruje istniejącą bramę wjazdową od strony terenów przyległych do basenu krytego. Projekt zakłada usunięcie istniejącego, sztywnego układu komunikacyjnego zakończonego placem manewrowym na rzecz wpisanego w drzewostan układu komunikacyjnego, luźno usytuowanego w zieleni z nawierzchnią zieloną utwardzoną i zakończonego placem manewrowym w rejonie budynku technologicznego.

Wzdłuż ogrodzonego kąpieliska, po jego wschodniej stronie przebiega ciąg komunikacyjny z głównym miejscem, stanowiącym plac wejściowy na kąpieliska, który to ciąg pieszy od północy zakończony jest ciągiem pieszym skierowanym w kierunku centrum miasta oraz skierowanym w kierunku parkingów, od strony basenu krytego. Ciąg pieszy od strony południowej łączy się z ciągiem pieszym od strony miasta, prowadzącym do terenów ogródków działkowych. Cały teren kąpieliska posiada układ komunikacji pieszej w postaci utwardzonych ciągów pieszych, jak również układu plaży okołobasenowej.

2.7 miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów

Dla wyliczenia niezbędnych miejsc postojowych zakłada się, że obszar kąpieliska odwiedzany będzie przez osoby dojeżdżające i dochodzące do nich w następujących proporcjach:

- dojście piesze – 35%
- dojazd samochodem osobowym /2 osoby na samochód/ - 30%
- dojazd rowerowy – 25%
- innymi środkami komunikacji – 10%

Wg wyliczeń w pkt. dotyczącym ilości osób mogących jednocześnie przebywać na terenie przyjęto ilość 800 osób

Tak więc ilość miejsc postojowych dla obsługi użytkowników kąpieliska powinna wynosić – ok. 120 miejsc postojowych, które zapewnione być powinny w możliwie najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Projektuje się w strefie wejścia głównego zlokalizowanie ok. 80 miejsc postojowych dla rowerów.

2.8 projektowane nawierzchnie utwardzone /piesze, jezdne i sportowe/

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

Nawierzchnia komunikacji kołowej -

Projekt przewiduje w obszarze zagospodarowania wykonanie dojazdu techniczno-pożarowego od strony północnej z podłączeniem się do układu komunikacji kołowej zewnętrznej. Mając na uwadze charakter dojazdu i jego lokalizację w terenie rekreacyjnym przyjęto, że dojazd wykonany zostanie z

nawierzchni utwardzonej ażurowej obsianej trawą . Układ geometrii dojazdu będzie nieograniczony krzewnikami i nieregularny – przez co zostanie wpisany w nawierzchnie zielone rekreacyjne.

Nawierzchnie sportowe

- w obszarze zagospodarowania projektuje się boisko do piłki siatkowej plażowej. Boisko o nawierzchni z piasku płukanego na podbudowie przepuszczalnej

Nawierzchnie utwardzone

- **ciągi piesze i placyki utwardzone** – kostka brukowa na podbudowie
- **nawierzchnie placu zabaw oraz rejonu tyrolki** – nawierzchnia żwirowa na podbudowie przepuszczalnej
- **nawierzchnia plaży przybasenowej** – antypoślizgowy bruk betonowy
- **plaża przybasenowa pokładowa** - z desek impregnowanych barwionych na konstrukcji wsporczej wyniesionej ponad teren

Nawierzchnia trawiasta

Zasadniczy obszar terenu kąpieliska jest terenem plaży trawiastej zagospodarowany w postaci urządzonej nawierzchni trawnikowej służącej celom rekreacji.

2.9 ukształtowanie terenu

Projekt zakłada dostosowanie się do istniejącego ukształtowania terenu bez wprowadzania zmian w jego naturalnym uformowaniu.

2.10 miejsce gromadzenia odpadów stałych

W rejonie luku montażowego przy budynku technicznym projektuje się utwardzony plac na kontenery na odpadki. Plac powinien być wyposażony w zamknięte kontenery na odpadki, zapewniające segregację odpadów.

Kontenery zlokalizowane na przygotowanym placu gwarantują możliwość segregacji odpadów wg aktualnie obowiązujących regulacji prawnych.

Zakłada się, że odpadki z terenu, zbierane przez obsługę terenów rekreacyjnych, gromadzone będą w kontenerach na tych placach i wywożone na podstawie odpowiednich umów przez miejskie przedsiębiorstwo na wysypiska odpadów.

Usytuowanie placów zgodne jest z par. 22 i 23 Warunków Technicznych.

3. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA TERENU, BUDOWLI I BUDYNKÓW

elementy zagospodarowania

Na terenie znajdują się obiekty sportowo rekreacyjne oraz 2 obiekty kubaturowe obsługujące teren.

Budynek A – przebieralnia, umywalnia, sanitariaty, kasy, magazyny – jednokondygnacyjny parterowy

Budynek B – zaplecze ratownika, pomieszczenia socjalne obsługi, magazyny, piwniczne pomieszczenia technologii wody basenowej i obsługi technologii budynek parterowy podpiwniczony

Ponadto zlokalizowano :

- basen pływacko-rekreacyjny
- brodzik dla dzieci
- plac zabaw wodnych
- podziemne zbiorniki przelewowe i popłuczne
- plaże przybasenowe
- boisko piłki plażowej
- ścieżki i place
- dojazd z placem manewrowym

przyjęto ilość osób mogących jednocześnie korzystać z obiektu

Projekt przewiduje, że na terenie rekreacyjnym może przebywać jednocześnie w różnych jego częściach następująca ilość osób: 800 osób użytkowników i 20 osób obsługi.

obiekty budowlane kubaturowe :

A – budynek przebieralni i zaplecza sanitarnego

Klasyfikacja -

- 1 kondygnacja nadziemna
- pow. użytkowa **ok. 253,00 m²**
- obiekt niski – **N**
- kategoria zagrożenia ludzi - **ZLIII**
- jedna strefa pożarowa
- klasa odporności pożarowej – kl. **D**

Ewakuacja – bezpośrednio wyjście na zewnątrz budynku

Hydranty wewnętrzne – budynek nie wymaga hydrantów wewnętrznych

Dostęp do drogi pożarowej – ze względu na wielkość i wysokość obiektu dostęp do drogi pożarowej nie jest wymagany /budynek niski do 1000 m²/

Hydranty zewnętrzne – 1 hydrant przeciwpożarowy o wydajności min.10l/s, w odległości nie większej niż 75 mb

B – budynek zaplecza socjalnego obsługi oraz pomieszczenia technologii basenowej

Klasyfikacja -

- 2 kondygnacje – piwnica i przyziemie
- pow. użytkowa **ok. 406,00 m²** /piwnica **PM – ok. 235,00 m²**/
- obiekt niski – **N**
- kategoria zagrożenia ludzi - **ZLIII**
- jedna strefa pożarowa
- klasa odporności pożarowej – kl. **D**

Ewakuacja – bezpośrednio wyjście na zewnątrz budynku

Hydranty wewnętrzne – budynek nie wymaga hydrantów wewnętrznych

Dostęp do drogi pożarowej – ze względu na wielkość i wysokość obiektu dostęp do drogi pożarowej nie jest wymagany /budynek niski do 1000 m²/

Hydranty zewnętrzne – 1 hydrant przeciwpożarowy o wydajności min.10l/s, w odległości nie większej niż 75 mb

kąpielisko jako obiekt sportowy - kąpielisko otwarte - pow. 13 200,00 m²

dostęp do drogi pożarowej - obiekt sportowy z dostępem do publicznej drogi pożarowej /przedłużenie od strony basenu krytego – wewnętrzną drogą pożarową zakończoną nawrotem.

ewakuacja z obszaru kąpieliska – poprzez furtki w ogrodzeniu terenu na sąsiadujące tereny otwarte.

hydranty zewnętrzne - 1 hydrant przeciwpożarowymi o wydajności 10l/s

4. PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BASENY

niecki basenu rekreacyjnego i sportowego, wodnego placu zabaw i brodzika dla dzieci małych – stal nierdzewna niepowlekana realizowana wg systemowych rozwiązań konstrukcyjnych posadowionych na fundamentach żelbetowych z betonu żwirowego C20/25, zbrojone stalą A III.

porównawcza ocena użytkowo-techniczna niecek w technologii stali nierdzewnej niepowlekanej

1. **Żywotność, trwałość niecek** – żywotność stali, przy przestrzeganiu wskazań dotyczących jej użytkowania, jest praktycznie nieograniczona. Materiał ten nie jest podatny na starzenie się w przeciwieństwie do okładziny ceramicznej czy foliowej.
2. **Szczelność niecki** – metoda penetracyjna pozwala w nieckach stalowych na kontrolę szczelności na każdym etapie budowy i eksploatacji basenu. W czasie prefabrykacji jak i montażu niecki stalowej każdy jej styk zostaje przebadany, co daje nam praktycznie 100% pewność.
3. **Naprawa uszkodzeń mechanicznych i innych** - w niecce stalowej wszystkie ingerencje są niewidoczne powierzchnia ścian i dna pozostaje jednolita, jednorodna. Dodatkowo w przypadku przeprowadzania jakichkolwiek prac naprawy, modernizacji, doposażenia czy możliwej również rozbudowy niecki stalowej, nadal utrzymujemy gwarancję 100% szczelności.
Nie bez znaczenia jest również fakt, że w przypadku niecek stalowych istnieje możliwość po realizacji i po okresie osiadania – korekty niwelety krawędzi przelewowej poprzez korektę poszycia stalowego niecki basenowej.
4. **Proces budowy** – dla niecki żelbetowej długi i o wysokim rygorze technologicznym, dla niecki stalowej krótki dzięki przemysłowej prefabrykacji konstrukcji niecki, która na miejscu budowy jest już tylko montowana.
5. **Standardy sanitarne** – basen ze stali nierdzewnej łatwo utrzymuje się w czystości a jego konserwacja jest bardzo prosta i szybka w realizacji.
6. **Koszty eksploatacji** – Baseny ze stali nierdzewnej, w porównaniu do innych niecek są nieckami o największej trwałości, które nie wymagają ciągłych napraw i remontów, których utrzymanie w czystości i konserwacja sprowadzają się do minimalnych operacji, które gwarantują najniższe koszty eksploatacji.
7. **Inne aspekty porównawcze** –
 - niecka stalowa daje pewność posiadania zintegrowanego z niecką systemu zasilania w uzdatnioną wodę,
 - technologia gwarantuje antypoślizgowość dla bezwzględnie wszystkich wymaganych elementów basenu, bez utraty tych właściwości z upływem czasu,
 - niecka stalowa jest w stanie w trakcie użytkowania w wypadku ewentualnego odkształcenia się nie utracić swojej szczelności.
 - w przypadku wystąpienia nierównomiernego osiadania fundamentu niecka ze stali nierdzewnej daje możliwości naprawcze w celu uzyskania równomiernego, obwodowego przelewu – co jest bardzo istotne przy remontach i przebudowach oraz w terenie dla basenów zewnętrznych podatnych na osiadanie
 - w przypadku niecek stalowych producent, dostawca i wykonawca-montażysta jest to ta sama firma – gwarantuje to pełną odpowiedzialność za produkt, jego wykonanie – w odróżnieniu od realizacji niecek żelbetowych płytkowanych.
 - montażyści niecek stalowych są wysoko wykwalifikowanymi fachowcami, w odróżnieniu od często przypadkowych wykonawców niecek żelbetowych.
 - szybkość realizacji niecki stalowej

PODSUMOWUJĄC: bazując na naszej wieloletnim doświadczeniu w projektowaniu i udziale w realizacji basenów z nieckami ze stali nierdzewnej - w sposób zdecydowany rekomendujemy ten sposób realizacji niecek basenowych w tej technologii – a w szczególności dla niecek zewnętrznych narażonych na trudne warunki lokalizacji.

WODNY PLAC ZABAW

W rejonie basenu rekreacyjnego i części plażowej projektuje się wodny plac zabaw dla dzieci. Plac projektuje się w formie koła - podzielonego na 2 strefy głębokości wody: ok. 15-30 cm . Na obszarze placu zabaw wodnych, którego dno wykończone jest powierzchnią antypoślizgową projektuje się urządzenia zabawowe dla dzieci związane z technikami basenowymi. Przewiduje się sytuowanie wodnego placu zabaw z usytuowaniem powierzchni lustra wody na powierzchni istniejącego otaczającego wybrukowanego terenu.

Obszar plaży placu wodnego, jak cała plaża strefy basenowej wydzielona jest od sąsiadującej

przestrzeni zwartą zielenią niską, a teren plaży dostępny jest z terenu zewnętrznego poprzez brodzik przejściowy wyposażony w natrysk.

Jako zasadniczą konstrukcję niecki placu zabawowego przewiduje się konstrukcję z blachy stalowej niepowlekanej, z obrzeżnie prowadzonymi przelewami basenowymi odprowadzającymi wodę technologiczną do odpowiedniej instalacji przygotowania wody. W obszarze wodnego placu zabaw zakłada się lokalizację takich urządzeń zabawowych jak grzybek, wiaderka przelewowe, tunel wodny, mini zjeżdżalnie wodne, jeżyki, gejzery i inne.

Proponuje się następujące elementy atrakcji wodnych – do konkretnych ustaleń podczas dalszych prac projektowych.

Grzybek wodny - o średnicy minimum 1,5m i wysokości min. 2,0 m,

Figura małpki (laminat) wielkości ok. 2 m z fontanną

Zespół dysz dennych – 6 sztuk, promień spryskania dyszy 75 cm (stal nierdzewna),

Zjeżdżalnia wodna dla dzieci – typu zamek

Słupek zakończony tryskaczem z 3 wiaderkami przelewowymi – wykonanie stal nierdzewna oraz laminat

Armatka wodna obrotowa z zasięgiem spryskania ok 6,0m,

Tunel wodny długości 2 x 3,0 m - minimum 8 dyszy wodnych.

PODESTOWA PLAŻA Z ZADASZENIAMI ŻAGLOWYMI

Istotny element zagospodarowania kąpieliska jest plaża podestowa. Stanowi ona część plaży około basenowej. Jej kształt stanowi obrys dawnego basenu. Od dwóch stron szczytowych ograniczona jest pozostawionymi jako reliktu ścianami szczytowymi starego basenu wraz ze słupkami startowymi basenowymi. Od strony północnej góruje nad obrysem starego basenu stara wieża do skoków do wody. W obszarze podestów drewnianych plaży projektuje się tekstylne baldachimy wsparte na konstrukcji stalowej stanowiące elementy zacienienia fragmentów plaży.

PLAŻA TRAWIASTA

W południową część terenu otwartego projektuje się przestrzeń zagospodarowaną w formie rekreacyjnej plaży trawiastej. Elementami zagospodarowania plaży trawiastej są żagle zacieńające podnoszące walory użytkowe tej części kąpieliska.

PLAC ZABAW DLA DZIECI

W północnej części zagospodarowywanego terenu zaprojektowano suchy plac zabaw dla dzieci. Projektuje się nawierzchnię żwirową, na której ustawione są poszczególne urządzenia zabawowe np. zjeżdżalnia, piaskownica, huśtawki, karuzele, wieże wspinaczkowe, przepłotnie linowe, huśtawki i inne. Plac zabaw zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie brodzika dla dzieci małych usytuowanego w strefie basenowej.

ZJAZD LINOWY – TYROLKA

Na terenie rekreacyjnym zaprojektowano tzw. tyrolkę czyli zjazd linowy. o długości ok. 25m, Przeznaczony dla dzieci i młodzieży zlokalizowany w sąsiedztwie placu zabaw. Pod zjazdem linowym zaprojektowano nawierzchnię żwirową.

PLATFORMA WIDOKOWA

Jednym z elementów zagospodarowania kąpieliska jest wieża widokowa. Zlokalizowana jest na osi dawnego, historycznego basenu kąpielowego, od jego północnej strony, poza terenem plaży. Platforma widokowa zaprojektowana jest bezpośrednio za historyczną trampoliną do skoków do wody. Z podestu widokowego platformy rozpościera się widok na całość założenia kąpieliska otwartego, w tym również wyróżniony jest nawierzchniowo wraz z pozostawieniem elementów historycznych - zarys dawnego kąpieliska otwartego.

Platforma widokowa wykonana jest jako stalowy element schodów spiralnych zakończonych platformą z balustradą szklaną. Cały tubus platformy widokowej zamknięty jest siatką naciągana linkową, dająca możliwość wykorzystania zieleni stałozielonej pnącej. Takie rozwiązanie pozwala na wpisanie w teren

istniejącej i projektowanej zieleni tego elementu przestrzennego tak, by wizualnie nie konkurował z historyczną trampoliną do skoków oraz pozostałymi elementami zagospodarowania kąpieliska.

ZADASZENIE WEJŚCIA GŁÓWNEGO I FRAGMENTU GASTRONOMII

Z rejonu placu wejściowego, przed budynkami obsługującymi kąpielisko, prowadzone jest główne wejście na kąpielisko, zakończone widokowo wodnym placem zabaw. Nad tym przejściem zaprojektowano zadaszenie. Wykonane jest ono z ram z barwionego drewna klejonego posadowionego na indywidualnych fundamentach. Ramy, stanowiące punkty zawieszenia napiętych płacht płótna żaglowego, będących elementem zacięniającym główne wejście na teren kąpieliska.

W podobnym rozwiązaniu zaprojektowano zadaszenie w rejonie części gastronomicznej. Powinno ono posiadać walor zacięniania fragmentu terenu, na którym zlokalizowano stoliki dla użytkowników kąpieliska.

ZBIORNIKI PRZELEWOWE

W obszarze pomiędzy basenami a piwnicą technologii wody zlokalizowane zostały podziemne, żelbetonowe zbiorniki stanowiące element technologii uzdatniania wody basenowej. Zlokalizowano zbiornik przelewowy dla zespołu wodnego placu zabaw i zbiornik brodzika dla dzieci, zbiornik przelewowy dla basenu rekreacyjnego i pływackiego oraz zbiornik wód popłucznych wytwarzanych w procesie technologii uzdatniania wody i czyszczenia filtrów obiegu wody

OGRODZENIA

Teren kąpieliska ogrodzony jest ogrodzeniem o wys. ok. 2 m

Ogrodzenie to wykonane być powinno w formie siatki stalowej ocynkowanej w panelach systemowych, rozpiętej pomiędzy słupkami stalowymi osadzonymi w fundamentach betonowych. W ogrodzeniu adaptuje się istniejącą bramę wjazdową od strony północnej oraz projektuje się furtki związane z funkcjonowaniem kąpieliska.

ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

W obszarze objętym projektowaniem zakłada się stosowanie elementów małej architektury w rejonie ciągów pieszych i placyków.

Projekt zakłada, że elementy małej architektury posiadać będą współczesne wzornictwo oparte na konstrukcjach stalowych lakierowanych, betonie oraz drewnie barwionym.

Projektuje się następujące elementy małej architektury:

ławki

Na obszarze terenu rekreacyjnego, w rejonie ciągów pieszych i w rejonie elementów rekreacyjnych zlokalizowanych w rejonie ścieżek rekreacyjnych, projektuje się ławki oparte na formach współczesnych.

kosze na odpadki

W rejonie ławek znajdujących się na terenie rekreacyjnym usytuowano kosze na odpadki. Kosze wykonane są w technologii i w formie zlokalizowanych przy nich ławek parkowych

stojaki na rowery

W rejonie placu przedwejściowego na teren kąpieliska, zlokalizowane są stojaki na rowery, wykonane w konstrukcji i w formie jak wzornictwo pozostałych elementów małej architektury

stoły do tenisa stołowego - z betonu (w technologii odsłoniętego kruszywa): blat szlifowany i zabezpieczony lakierem z obrzeżami wykończonymi profilem aluminiowym, siatka z blachy stalowej nierdzewna lub ocynkowanej. Teren wokół utwardzony płytami betonowymi.

stoły do szachów - z czterema siedziskami z betonu (w technologii odsłoniętego kruszywa): blat szlifowany z szachownicą zabezpieczony lakierowaniem oraz obrzeżem wykończonym profilem aluminiowym. Podstawa siedzisk betonowa zespolona z podstawą stołu. Siedziska drewniane impregnowane i lakierowane.

tablice edukacyjne i informacyjne – w rejonie wejścia na teren kąpieliska oraz w rejonie historycznego układu starego basenu projektuje się tablice informacyjne zawierające informacje związane z użytkowaniem kąpieliska oraz z historią obiektu kąpieliska.

poidełko

Na terenie projektuje się usytuowanie poidelka dla użytkowników kąpieliska. Poidelko zasilane z sieci wodociągowej miejskiej.

ZIELEŃ

Na obszarze projektowanego kąpieliska występują egzemplarze zieleni wysokiej liściastej i iglastej. Projekt przewiduje pozostawienie w całości istniejącego zagospodarowania zielenią i uzupełnienie egzemplarzy zieleni takimi roślinami, które będą organizować i podkreślać niektóre elementy zagospodarowania terenu. Szczególnie ważnym i istotnym elementem zagospodarowania terenu basenu jest naturalne wygrodenienie terenów plażowych, które powinny być dostępne jedynie przez brodziki przejściowe. Zakłada się, że, jako wydzielenie plaży, będą stosowane krzewy stało zielone, nie tracące liści w okresie zimowym. Takie założenia zastosowane powinny być dla całości zagospodarowania zieleni kąpieliska. Jest to ważne ze względów utrzymania czystości, pielęgnacji i eksploatacji kąpieliska otwartego. Istniejąca zieleń powinna być poddana cięciom pielęgnacyjnym.

5. DANE FUNKCJONALNE I PARAMETRY OBIEKTÓW KUBATUROWYCH

Na terenie projektowanego kąpieliska zlokalizowano dwa obiekty kubaturowe obsługujące funkcje kąpieliska. Są one zlokalizowane w południowo-wschodniej części działki. Przedzielone są ciągiem zadanej pergoli żaglowej prowadzącej na tereny kąpieliska. Od strony południowo-wschodniej zlokalizowany jest plac przedwejściowy, na którym zlokalizowane są elementy małej architektury, takie jak ławki, siedziska, kosze na śmieci i stanowiska dla rowerów pozostawianych przez użytkowników basenów. Rozsuniecie obu budynków wynika z ochrony przebiegającej w tym rejonie sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej.

Obiekt A - PAWILON OBSŁUGUJĄCY - PRZEBIERALNIOWO-SANITARNY

Jest to budynek parterowy niepodpiwniczony. Zawiera funkcje związane z obsługą kąpieliska: biura i kasy wejściowe stykające się z ciągiem wejścia dla użytkowników. Ta część zlokalizowana jest w północnej części budynków. W centralnej części budynku zlokalizowane są przebieralnie, w których zaprojektowano kabiny przebieralniowe, w tym dwie kabiny dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. W pomieszczeniu zlokalizowane są szafki na odzież dla użytkowników nie zabierających jej ze sobą na tereny plażowe.

W tej części zlokalizowane są dwa sanitariaty dla osób niepełnosprawnych: osobno dla kobiet i mężczyzn.

Do przestrzeni przebieralni przylegają zespoły sanitariatów dla kobiet i mężczyzn, w których zlokalizowano natryski i umywalki, pomieszczenie porządkowe oraz sanitariaty z kabinami wc i przestrzeń dla usytuowania pisuarów.

W południowej części budynku zaprojektowano podcienie, w którym usytuowane są automaty na kanapki, napoje itp., oraz przylegający do niego magazyn sprzętu. W tym też rejonie, w podcieniu, zostało miejsce dla usytuowania stolików konsumpcyjnych w tej części obiektu.

Obiekt B - PAWILON OBSŁUGUJĄCY - TECHNOLOGICZNY I SOCJALNY.

Budynek B zlokalizowany jest od północnej strony wejścia głównego na kąpielisko. Jest to budynek podpiwniczony. Piwnica dostępna jest z pomocą luku montażowego, przez który ma miejsce dostęp rewizyjny i montażowy dla urządzeń technologicznych zlokalizowanych w piwnicy. W północnej części piwnicy są zlokalizowane 3 pomieszczenia: chemiczne, pomieszczenie koagulantu oraz pomieszczenie kwasu i pomieszczenie podchlorynu. W tym rejonie zaprojektowano również pomieszczenie dla techników obsługujących technologię wody basenowej oraz niewielkie pomieszczenie przyłącza wodociągowego.

Na parterze tego budynku, od strony południowej zaprojektowano pomieszczenia związane z funkcją ratowników. Składają się one z biura ratowników, części udzielania pierwszej pomocy oraz zaplecza szatniowo-sanitarnego obsługującego ratowników. W południowo-wschodniej części budynku zaprojektowano rozdzielnię elektryczną obsługującą kąpielisko.

W centralnej części budynku zlokalizowano część socjalną dla pracowników kąpieliska: szatnie i umywalnie dla kobiet i mężczyzn, pomieszczenie porządkowe oraz pokój śniadań dla pracowników. W

tej też części zaprojektowano , dostępny przez okienko podawcze z zewnątrz, zespół wypożyczalni, składający się z pomieszczenia wydawania sprzętu oraz magazynu sprzętu, takiego jak leżaki, piłki, parasole itp.

W północnej części budynku zaprojektowano magazyn obsługujący teren kąpieliska, w którym przechowywane będą sprzęty terenowe i maszyny związane z utrzymaniem obiektu, np. kosiarki do trawy, zamiatarki itp.

Projekt przewiduje, że na powierzchni dachów budynków obsługujących kąpielisko zainstalowane będą panele solarne włączone do obiektu technologii wody basenowej dla dzieci (brodzik i wodny plac zabaw).

BLOKOWE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ OBIEKTÓW O KUBATUROWYCH

PAWILON - A		
lp	funkcja bloku	m2 pu
1	Biuro i kasy wejściowo-wyjściowe	23,00
2	Przebieralnie i sanitariaty	190,00
3	magazyn	40,00
	razem	253,00
PAWILON - B		
piwnica		
1	pom. technologiczne , pom. obsługi i chemiczne, pom. techników, przył. wody	235,00
parter		
1	blok ratowników, rozdzielnia elektr.	39,00
2	zaplecze socjalne pracowników i wypożyczalnia sprzętu	69,00
3	magazyn	63,00
	razem	406,00
	ogółem	659,00

PODSTAWOWE ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

Poniżej przedstawiono podstawowe rozwiązania nowoprojektowanych elementów obiektu kubaturowych.

fundamenty - Ławy i stopy fundamentowe – żelbetowe, wylewane z betonu żwirowego C20/25, zbrojone stalą A III.

ściany fundamentowe – wykonane w konstrukcji żelbetowej z betonu C20/25, zbrojonej stalą A III. Ściany zewnętrzne ocieplane styropianem fundamentowym.

ściany konstrukcyjne zewnętrzne – wykonane z pustaków ceramicznych gr. 30cm ocieplane styropianem murowane na zaprawie termicznej. Projekt przewiduje wzmocnienie ścian murowanych rdzeniami żelbetowymi, których położenie oraz zbrojenie określić należy w projekcie budowlanym i technicznym.

ściany konstrukcyjne wewnętrzne – wykonane w konstrukcji murowanej z użyciem pustaków ceramicznych gr. 25-30cm, murowanych na zaprawie wapienno-cementowej.

słupy i belki – wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej, z zastosowaniem betonu C20/25 oraz zbrojenia stalą A III.

ściany działowe – wykonane z pustaków ceramicznych, gr. 11,5 i 8 cm, murowane na zaprawie wapienno-cementowej z zastosowaniem systemowych nadproży ceramiczno-żelbetowych.

stropy – żelbetowe płytowe, wykonane z betonu C20/25, zbrojone stalą A III.

schody – płytowe, żelbetowe w konstrukcji monolitycznej.

stropodachy żelbetowe – wykończenie stropodachów - warstwa izolacji paroszczelnej, przeciwwodnej i termicznej, dachy płaskie z odwodnieniem zewnętrznym poprzez przelewy awaryjne, kosze i rury spustowe.

PODSTAWOWE ELEMENTY WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA WEWNĘTRZNEGO

Ścianki działowe – w obiektach zaprojektowano ścianki działowe murowane z pustaków ceramicznych, murowane na zaprawie wapienno-cementowej, gr.11,5 i 18 cm

Wykończenie ścian murowanych i żelbetowych – tynki i płytkowanie ceramiczne - w zależności od przeznaczenia pomieszczenia.

Elementy konstrukcji stalowych - malowanie antykorozyjne i powierzchniowe

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – aluminiowa z wypełnieniem szklanym, szkłem matowym bezpiecznym podwójnym, lub wypełnieniem panelem.

Posadzki

- **natryski** - strefa bosa stopy – posadzka ceramiczna antypoślizgowa R11/C z cokolikiem.
- sanitariaty i pomieszczenie techniczne oraz komunikacja** - płytki gresowe z cokolikiem
- pomieszczenia technologiczne** - posadzka jaskrawa z zastosowaniem powierzchniowej warstwy wzmacniającej.
- **pomieszczenie koagulantu, korektora pH i mag. chemicznego** – płytki kwasoodporne

Sufity

sufity podwieszane pomieszczeń ogólnych

Sufit podwieszony z wełny szklanej ciągłej, mocowany w zależności od pomieszczenia do stropu żelbetowego - z zastosowaniem systemowych rozwiązań mocowań i podwieszkań. Sufit do zastosowań w pomieszczeniach ogólnych użyteczności publicznej
Płyty o wymiarach 120x60 i 60x60cm - gr. ok. 15mm w kolorze białym

sufity pomieszczeń wilgotnych

Sufit podwieszony z wełny szklanej ciągłej, mocowany do stropu żelbetowego - z zastosowaniem systemowych rozwiązań mocowań i podwieszkań. Sufit do zastosowań w pomieszczeniach wilgotnych, użyteczności publicznej
Płyty o wymiarach 60x60cm - gr. 15mm w kolorze białym
System zawiesi zabezpieczony antykorozyjnie do stopnia C4.

Sufity pomieszczeń technicznych

W pomieszczeniach, w których nie jest wymagane ze względów technicznych i estetycznych zastosowanie sufitów podwieszanych - sufit wykończony tynkiem wapienno – cementowym, malowane farbą emulsyjną.

PODSTAWOWE ELEMENTY WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNEGO

Ściany zewnętrzne - korpusy budynków - dwuwarstwowe ściany murowane z pustaków ceramicznych z ociepleniem - murowanych na zaprawie termicznej. Jako wykończenie powierzchni ścian zewnętrznych zaprojektowano z wewnątrz: tynki wapienno-cementowe jak dla właściwości

poszczególnych pomieszczeń oraz z zewnątrz: tynki akrylowe cienkowarstwowe na ociepleniu . Tynki malowane w kolorach określonych w kolorystyce obiektu.

Dachy – wykończenie pokryciem papowym na termoizolacji

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

Balustrady i pochyty schodów zewnętrznych – balustrady ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo.

Rynny i rury spustowe - wg projektu instalacyjnego, rury spustowe zewnętrzne – z blachy stalowej powlekanej z zastosowaniem koszy z otworami przelewowymi awaryjnym.

Wywiewki pionów kanalizacyjnych - piony kanalizacji sanitarnej wyprowadzone ponad połac dachu wg proj. instalacyjnego.

Stolarka okienna i drzwiowa oraz przeszklenia i doświetlenia

Okna i przeszklenia – okna w konstrukcji aluminiowej z zastosowaniem szklenia podtrójnego .

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

Elementy konstrukcyjne zadaszeń wiat, listwowania elewacyjnego – konstrukcja wykonana z drewna litego oraz elementów z drewna klejonego impregnowanego barwionego .

6. SZACUNKOWE KOSZTY REALIZACJI INWESTYCJI

Szacunkowe koszty realizacji zaproponowanych rozwiązań określono wskaźnikowo w oparciu o program użytkowy i projekt koncepcyjny, Zbiór Jednostkowych Wskaźników Cenowych z Zakresu Budownictwa Ogólnego wydany przez BiSTYP-Consulting, wcześniej wykonane dokumentacje i przeprowadzone na ich podstawie postępowania przetargowe realizacyjne i realizacje oraz na podstawie analiz własnych opartych na wcześniej wykonanych projektach publicznych basenów krytych.

W określeniu szacunkowych kosztów brano pod uwagę między innymi takie uwarunkowania jak:

- wstępne uzgodnienia dotyczące standardów oraz zastosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych
- ocenę geologiczną opartą na informacjach lokalnych
- konieczność wykonania prac przygotowawczych

Dla określenia szacunkowego kosztu inwestycji w oparciu o wcześniej wykonane realizacje przyjęto uśrednione współczynniki kosztu jednostkowego powierzchni użytkowej i powierzchni zagospodarowania terenu. Szacunkowy koszt nie uwzględnia niemożliwych do określenia na etapie koncepcji kosztów jakie wyniknąć mogą z racji zainwestowania terenu, które mogą powiększyć koszt wynikowy.

W poniższej tabeli przedstawiono szacunkowy ogólny koszt z przewidywanym podziałem na branże budowlane i zakresy robót –dla głównych kosztotwórczych elementów budowlano-instalacyjnych

lp	obiekt lub element zagospodarowania terenu	koszt /zł netto/
NAWIERZCHNIE		
1	nasadzenia krzewów i drzew	16 000,00 zł
2	tereny zielone trawnikowe urządzone	276 000,00 zł
3	ciągi pieszce brukowane i plaża	475 200,00 zł
4	nawierzchnie jezdne - bruk ażurowy	229 600,00 zł
5	nawierzchnia żwirowa i piaskowa	122 400,00 zł
OBIEKTY KUBATUROWE		
1	pawilony A i B	3 045 000,00 zł
ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA		
1	basen - brodzik dla dzieci małych - z zabawkami	580 000,00 zł
2	basen - wodny plac zabaw - z zabawkami	1 380 000,00 zł
3	basen rekreacyjno-sportowy - z atrakcjami	3 800 000,00 zł
4	plac zabaw	350 000,00 zł
5	mała architektura	63 750,00 zł
6	ogrodzenia	157 500,00 zł
INSTALACJE - uzbrojenia terenu		480 000,00 zł
1	kanalizacja sanitarna obiektów kubaturowych	
2	sieć wodociągowa	
3	instalacja elektryczna zasilania obiektów	
4	instalacja oświetlenia terenu	
5	technologia uzdatniania wody basenowej wraz z uzbrojeniem technologicznym terenu	5 200 000,00 zł
OGÓLEM		16 175 450,00 zł

Uwaga – w/w przedstawione koszty realizacji ze względu na brak dokładniejszych danych, właściwy dla projektu koncepcyjnego, panująca inflacja oraz **znaczące, dynamiczne i nieprzewidywalne zmiany cenowe na rynku budowlanym** - mają charakter szacunkowy.

W związku z powyższym wyliczone przewidywane koszty odbiegać mogą od kosztów rzeczywistych, uzyskanych na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzonego w oparciu o dokumentację budowlaną i wykonawczą i specyfikacje wykonania i odbioru robót budowlanych jak również odbiegać mogą od wyników postępowania przetargowego na roboty budowlane.

opracował
arch. Jacek Niedźwiedzki