



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branże: architektoniczna
Opracował: EO

OPIS TECHNICZNY DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ KOMPLEKSU BASENOWEGO SKŁADAJĄCEGO SIĘ Z KRYTYCH BASENÓW WRAZ Z CZĘŚCIĄ SANITARNO – SZATNIOWĄ, CZĘŚCIĄ REKREACYJNĄ (SAUNA, FITNESS) I TECHNOLOGICZNĄ WRAZ Z BASENEM ZEWNĘTRZNYM, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I PARKINGAMI ZEWNĘTRZNYMI

| | |
|--|-----------|
| 1 WSTĘP | 3 |
| 1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA | 3 |
| 2 PRZEDMIOT INWESTYCJI | 3 |
| 2.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI | 3 |
| 2.2 ZAKRES ZAMIERZENIA | 4 |
| 2.3 CEL OPRACOWANIA | 4 |
| 3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 4 |
| 3.1 LOKALIZACJA ORAZ NAJBLIŻSZE SĄSIEDZTWO | 4 |
| 3.2 POŁĄCZENIA DROGOWE, UKŁAD KOMUNIKACYJNY | 5 |
| 3.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UKSZTAŁTOWANIA TERENU | 5 |
| 3.4 INWENTARYZACJA DENDROLOGICZNA – ZIELEŃ ISTNIEJĄCA | 5 |
| 3.5 ZAOPATRZENIE W MEDIA | 6 |
| 4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI | 6 |
| 4.1 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI ZWIĄZANE Z BUDYNKIEM | 6 |
| 4.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI: | 7 |
| 4.3 PROJEKTOWANA ZIELEŃ | 7 |
| 4.4 PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY | 8 |
| 4.5 DROGI POŻAROWE | 8 |
| 5 PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | 9 |
| 5.1 SIEĆ WODOCIĄGOWA | 9 |
| 5.2 PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE | 9 |
| 5.3 PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ | 9 |
| 5.4 PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ | 9 |
| 5.5 PRZYŁĄCZE GAZOWE | 9 |
| 5.6 LINIE KABLOWE nN | 9 |
| 5.7 OŚWIETLENIE TERENU | 9 |
| 5.8 KANALIZACJA TELEKOMUNIKACYJNA | 10 |
| 6 ARCHITEKTURA | 10 |
| 6.1 FORMA ARCHITEKTONICZNA | 10 |
| 6.2 FUNKCJA | 11 |
| 7 SPOSÓB ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU OSOBĄ NIEPEŁNOSPRAWNYM , W SZCZEGÓLNOŚCI PORUSZAJĄCYM SIĘ NA WÓZKU INWALIDZKIM | 11 |
| 8 WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ | 11 |



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branża: architektoniczna
Opracował: EO

1 WSTĘP

W opisie znajdują się częste odwołania do aktów prawnych, w celu usprawnienia czytania zastosowano następujące skróty - ilekroć w niniejszym opisie będzie mowa o:

- o Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu lub MPZP - oznaczać to będzie uchwałę nr XXXI/803/20 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilanowskiej we Wrocławiu
- o Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury – lub w skrócie **ROZP** lub **WT** – oznacza to ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- o Ustawie Prawo Budowlane – lub w skrócie **PRAWIE BUDOWLANYM** - oznacza to **USTAWĘ PRAWO BUDOWLANE** - tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290.

1.1 PODSTAWA OPRAWOWANIA

Projekt opracowano w oparciu o następujące dokumenty:

- o umowa z Inwestorem
- o bieżące ustalenia, uzgodnienia z Inwestorem, wytyczne Inwestorskie
- o obowiązujące przepisy oraz normy, w tym między innymi WT oraz Prawo Budowlane
- o wizja lokalna w terenie
- o ustalenia zapisane w **MPZP**
- o koncepcja programowo – przestrzenna
- o uzgodnienia z zarządcami dróg
- o inwentaryzacja dendrologiczna
- o zapewnienia gestorów dostawy mediów

2 PRZEDMIOT INWESTYCJI

2.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Adres inwestycji: Wrocław, ul. Wilanowska

Inwestor: Wrocławski Park Wodny z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Borowskiej 99

Nazwa zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branże: architektoniczna
Opracował: EO

2.2 ZAKRES ZAMIERZENIA

Przedmiotem inwestycji jest:

- o budowa kompleksu basenowego składającego się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną,
- o teren rekreacyjny z basenem zewnętrznym,
- o zagospodarowanie terenu wokół budynku: utwardzenie nawierzchni - chodniki, dojścia i dojzdy, zagospodarowanie zieleni wraz z wykonaniem elementów małej architektury
- o infrastruktura techniczna
- o zjazd z ul. Wilanowskiej

W celu realizacji inwestycji konieczne jest:

- o przebudowa układu komunikacyjnego w zakresie ul. Wilanowskiej: zamknięcie wjazdu na parking na wysokości działki nr 63/1, zamknięcie wjazdu na parking na wysokości działki nr 58/1
- o przebudowa chodnika na ciąg pieszo – jezdny
- o przebudowa skrzyżowania ul. Wilanowska z al. Jana III Sobieskiego

2.3 CEL OPRACOWANIA

Architektoniczny projekt koncepcyjny wykonany został w celu przeanalizowania możliwości budowy kompleksu rekreacyjno – basenowego na przedmiotowym terenie, określeniu jego układu funkcjonalno - przestrzennego, kompozycji elewacji oraz oszacowania parametrów ekonomicznych inwestycji. Poniższa koncepcja jest integralnym załącznikiem do Programu Funkcjonalno - Przestrzennego opracowanego dla inwestycji „Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi” zlokalizowanej we Wrocławiu, ul. Wilanowska, dz. nr 58/1, część działki nr 115, AM – 18, obręb Zakrzów.

3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1 LOKALIZACJA ORAZ NAJBLIŻSZE SĄSIEDZTWO

Inwestycja zlokalizowana jest na działce nr dz. nr 58/1, AM – 18, obręb Zakrzów. Zjazd na teren działki zlokalizowany zostanie na działce nr 115, AM – 18, obręb Zakrzów.

Od strony północnej oraz wschodniej teren inwestycji graniczy z zabudową mieszkaniową, od strony wschodniej z terenem szkoły SP nr 44 natomiast od strony południowej z drogą – ul. Wilanowską oraz parkingiem dla samochodów TIR.



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branża: architektoniczna
Opracował: EO

3.2 POŁĄCZENIA DROGOWE, UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Obecnie teren Inwestycji nie jest skomunikowany.

3.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UKSZTAŁTOWANIA TERENU

Teren inwestycji zlokalizowany jest przy szkole SP nr 44. Obecnie teren jest użytkowany jako dodatkowe zaplecze sportowe szkoły. Na jego terenie znajduje się niewielki nasyp oraz boisko trawiaste z bieżnią. Teren częściowo jest zadrzewiony.

3.4 INWENTARYZACJA DENDROLOGICZNA – ZIELEŃ ISTNIEJĄCA

W związku z przedmiotową inwestycją w 2020 roku została wykonana przez dendrologa Andrzeja Bąka inwentaryzacja dendrologiczna dla całego terenu Inwestycji.

Zinwentaryzowane drzewa i grupy krzewów oznaczono numerami na podkładzie geodezyjnym. Ustalono, że na istniejącym terenie rośnie 4 gatunki drzew liściastych oraz 3 gatunki krzewów liściastych. Drzewa i krzewy na terenie szkoły (dz. Nr 58/1) znajdują się wzdłuż południowego i zachodniego ogrodzenia terenu. Drzewa na działce nr 115 znajdują na trawniku pomiędzy ul. Wilanowską a parkingiem dla samochodów TIR.

Wykonane pomiary drzew określające ich obwód pnia na wys. 130 cm i 5cm, wysokość, zasięg korony, powierzchnie w przypadku krzewów oraz uwagi dotyczące drzew, zawarto w załączonej Tabeli nr 2 – załącznik nr 6.

W tabeli zaznaczono również stan zdrowotny drzew i krzewów. Do wycinki ze względu na zły stan sanitarny nie przeznaczono żadnego drzewa i krzewu.

Wykaz istniejących gatunków podano w Tabeli Nr 1.

Tab.1 Wykaz gatunków istniejących drzew i krzewów

| Nr inwent. | Gatunek Nazwa polska | Gatunek Nazwa łacińska |
|------------|-------------------------|---------------------------|
| 1 | Klon zwyczajny | <i>Acer platanoides</i> |
| 2 | Klon zwyczajny | <i>Acer platanoides</i> |
| 3 | Klon zwyczajny | <i>Acer platanoides</i> |
| 4 | Jesion zwyczajny | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| 5 | Klon zwyczajny | <i>Acer platanoides</i> |
| 6 | Grusza | <i>Pyrus sp.</i> |
| 7 | Perelkowiec japoński | <i>Sophora japonica</i> |
| 8 | Perelkowiec japoński | <i>Sophora japonica</i> |
| 9 | Perelkowiec japoński | <i>Sophora japonica</i> |
| 10 | Perelkowiec japoński | <i>Sophora japonica</i> |
| 11 | Perelkowiec japoński | <i>Sophora japonica</i> |



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branże: architektoniczna
Opracował: EO

| | | |
|----|----------------------|-------------------------|
| 12 | Perelkowiec japoński | <i>Sophora japonica</i> |
| 13 | Perelkowiec japoński | <i>Sophora japonica</i> |
| 14 | Perelkowiec japoński | <i>Sophora japonica</i> |
| 15 | Perelkowiec japoński | <i>Sophora japonica</i> |
| 16 | Perelkowiec japoński | <i>Sophora japonica</i> |
| 17 | Perelkowiec japoński | <i>Sophora japonica</i> |
| K1 | Róża pomarszczona | <i>Rosa rugosa</i> |
| K2 | Wiśnia | <i>Prunus L.</i> |
| K3 | Pigwa pospolita | <i>Cydonia oblonga</i> |
| K4 | Pigwa pospolita | <i>Cydonia oblonga</i> |
| K5 | Pigwa pospolita | <i>Cydonia oblonga</i> |

3.5 ZAOPATRZENIE W MEDIA

Działka nie posiada uzbrojenia – należy zaprojektować przyłącza mediów.

4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

4.1 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI ZWIĄZANE Z BUDYNKIEM

Głównym założeniem projektu jest uzyskanie wartościowego architektonicznie zagospodarowania terenu z zabudową usługowo – rekreacyjno – sportową.

W południowej części działki projektuje się budynek kompleksu basenowego. Bezpośrednio przed budynkiem, w obrębie głównej strefy wejściowej do obiektu projektuje się miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Parking dla samochodów osobowych projektuje się w południowo – wschodniej części działki. Na terenie inwestycji nie przewiduje się parkowania dla autobusów. Miejsca postojowe dla rowerów projektuje się wzdłuż strefy komunikacji pieszej.

W północnej części działki projektuje się część rekreacyjno – plażową z boiskiem do siatkówki plażowej.

Wokół basenu projektuje się budowę plaż o nawierzchni betonowej i kompozytowej wraz z elementami towarzyszącymi. Pozostałą część działki przewidziano pod plażę o nawierzchni trawiastej.

Główne wejście na teren działki projektuje się od strony południowej. Dodatkowo zaprojektowano możliwość połączenia terenu kąpieliska ze szkołą przejściem na wysokości parkingu zewnętrznego.

W części zachodniej budynku zaprojektowano szatnie z węzłem sanitarnym służące również basenowi zewnętrznemu. Od strony zachodniej zaprojektowano strefę techniczną obiektu.

W południowej części działki, przy parkingach zewnętrznych zaprojektowano stację transformatorową oraz śmietnik.



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branże: architektoniczna
Opracował: EO

Dodatkowo, przy północnej części budynku zaprojektowano małą gastronomię zewnętrzną sezonową do której zapewniono dostęp dla osób spędzających czas na kąpielisku zewnętrznym oraz dla mieszkańców osiedla.

4.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI:

| | |
|--|---|
| lokalizacja | północno – wschodnia część miasta Wrocław |
| działka | dz. nr 58/1, AM – 18, AM – 20, obręb Zakrzów. |
| adres | Wrocław, ul. Wilanowska |
| przeznaczenie obiektu | użyteczność publiczna, funkcja sportowo - rekreacyjna |
| przeznaczenie funkcjonalne powierzchni | pływalnia kryta, siłownia, sala fitness, saunarium, zespół szatniowo – sanitarny, sauny, pomieszczenia techniczne, socjalne, magazynowe, gastronomia sezonowa; zewnętrzny basen rekreacyjny, powierzchnie wypoczynkowe wokół niecek basenowych, powierzchnie trawiaste, boisko do piłki plażowej, ciągi piesze i jezdne, parkingi; |
| powierzchnia terenu objęta inwestycją | 9008m ² |
| powierzchnia zabudowy | 1733m ² |
| powierzchnia całkowita | 4213,34m ² |
| powierzchnia użytkowa | 3747,44m ² |
| kubatura brutto | 23685,73m ³ |
| ilość kondygnacji naziemnych/wszystkich | 2 naziemne i 1 podziemna |
| wysokość budynku | 9,95m |
| grupa wysokości budynku | niski |

4.3 PROJEKTOWANA ZIELEŃ

W projekcie przewidziano tereny przeznaczone pod zieleń i rekreację.

W ramach inwestycji projektuje się nasadzenia w ilościach nie mniejszych:

- o drzewa – o obwodzie pnia > 25 cm – 23 szt.
- o drzewa – o obwodzie pnia > 15 cm – 34 szt.
- o plaża trawiasta – 914m²
- o pozostała zieleń – 2157m²

Przy plaży basenu zewnętrznego należy dobrać takie nasadzenia, które nie spowodują zanieczyszczenia plaży i niecki basenu zewnętrznego.

Zgodnie z uzgodnieniem ZZM należy wykonać nasadzenia zastępcze w ilości wskazanej przez ZZM.



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branże: architektoniczna
Opracował: EO

4.4 PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Obsługa komunikacyjna obiektu realizowana będzie projektowanym zjazdem z ul. Wilanowskiej – dz. nr 115, AM – 18, obręb Zakrzów. W celu realizacji zjazdu należy zamknąć wjazd na parking na wysokości działki nr 63/1 oraz na wysokości działki nr 58/1.

W celu realizacji obsługi komunikacyjnej niezbędne są również następujące przebudowy układu komunikacyjnego:

- o na skrzyżowaniu ul. Wilanowskiej z al. Jana II Sobieskiego – dz. nr 86/1, AM – 20, obręb Zakrzów, należy zamknąć wjazd na parking (północny wlot skrzyżowania), wlot wschodni (ul. Wilanowska) należy zawęzić i wykształcić pod kątem prostym do drogi z pierwszeństwem przejazdu
- o należy oznaczyć jako ciąg pieszo – rowerowy istniejący chodnik po północnej stronie terenu oznaczonego w MPZP jako 6KD-D oraz w miarę możliwości jego kontynuację na terenie Spółdzielni Mieszkaniowa im. Jana III Sobieskiego, dodatkowo wykonać w terenie połączenie istniejącej drogi rowerowej z ww. ciągiem na terenie spółdzielni na wysokości zjazdu przy ul. Wilanowskiej 9 – dz. nr 115, AM – 18, nr 86/3, AM – 20 oraz dz. nr 85, AM – 20, obręb Zakrzów

Na terenie działki zaprojektowane zostały drogi dojazdowe do miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie inwestycji.

Bilans miejsc postojowych:

- o 56 miejsc postojowych naziemnych w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych;
- o 130 miejsc postojowych rowerowych.

Zgodnie z MPZP wymagane jest:

- o 1 mp na 100m² powierzchni użytkowej – wymagane 38mp
- o 8 mp na 100 użytkowników – wymagane 16mp
- o 3 mp na 100m² powierzchni użytkowej – wymagane 129

Łącznie wymagane jest 54 miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz 129 miejsc postojowych dla rowerów – warunek został spełniony.

4.5 DROGI POŻAROWE

Droga pożarowa o szerokości min. 4m odsunięta od budynku o min. 5m., zaprojektowana została z wzdłuż dłuższego boku budynku. Zakończona została placem do zawracania oraz sięgaczem o wysięgu nie więcej niż 15m.



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branża: architektoniczna
Opracował: EO

5 PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

5.1 SIĘĆ WODOCIĄGOWA

Zgodnie z warunkami MPWiK należy zaprojektować odcinek sieci wodociągowej \varnothing 160mm w ul. Wilanowskiej na odcinku od istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 160mm PE na wys. szaletu przy ul. Wilanowskiej (dz. 18 AM-19 obręb Zakrzów) do istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 250 mm w ul. Wilanowskiej na wysokości budynku ul. Kasztelańska 13.

5.2 PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE

Przewiduje się 1 przyłącze wodociągowe z nowoprojektowanej sieci wodociągowej

5.3 PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ

Przewiduje się 1 przyłącze kanalizacji sanitarnej z istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

5.4 PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Przewiduje się 1 przyłącze kanalizacji deszczowej z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Zgodnie z warunkami MPWiK należy dążyć do maksymalnego zagospodarowania wód opadowych na terenie działki Inwestora zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 1158/19 z 17 czerwca 2019 r.

5.5 PRZYŁĄCZE GAZOWE

Przewiduje się 1 przyłącze gazowe z istniejącego gazociągu.

5.6 LINIE KABLOWE nN

W celu wykonania zasilania projektowanego oświetlenia terenu i zasilania urządzeń infrastruktury zewnętrznej projektuje się linie kablowe nN.

5.7 OŚWIETLENIE TERENU

W celu wykonania oświetlenia terenu, ciągów pieszych i dróg dojazdowych projektuje się oświetlenie terenu. Na terenie inwestycji znajdują się latarnie wysokie służące oświetleniu sąsiadujących z inwestycją boisk szkolnych. Latarnie te należy pozostawić.



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branża: architektoniczna
Opracował: EO

5.8 KANALIZACJA TELEKOMUNIKACYJNA

Dla projektowanego zespołu budynków projektuje się wykonanie kanalizacji.

6 ARCHITEKTURA

6.1 FORMA ARCHITEKTONICZNA

Zaprojektowano budynek na rzucie prostokąta, jednobryłowy.

Kompozycja budynku:

Zaprojektowano budynek trzykondygnacyjny – w tym jedna podziemna.

Budynek podzielony został na cztery strefy funkcjonalne:

- część techniczna zlokalizowana na kondygnacji podziemnej;
- hol główny z częścią sanitarno – szatniową zlokalizowaną w zachodniej części budynku;
- hala basenowa;
- saunarium, siłownia, fitness z zapleczem sanitarno – szatniowym.

W części podziemnej zaprojektowano pomieszczenia technologii basenowej oraz techniczne do obsługi budynku. Na dachu przewidziano obudowę urządzeń technicznych w formie przesłaniających żaluzji poziomych.

Elewacja budynku:

Jako materiał wykończeniowy elewacji zaprojektowano fasadę wentylowaną oraz szklaną półstrukturalną. Fasadę wentylowaną zaprojektowano z płyt wielkoformatowych – spieki kwarcowe, na podkonstrukcji aluminiowej indywidualnej, projektowanej dla proponowanego podziału płyt.

Zaproponowano dwa rodzaje płyt:

- SPIEKI KWARCOWE WIELKOFORMATOWE O STRUKTURZE BETONU, formaty 997x3000x5,5 z siatką, lico fasady - 24 cm od elementu konstrukcyjnego
- SPIEKI KWARCOWE WIELKOFORMATOWE CIETE, kolor korten z powłoką z rdzy, formaty 997x3000x5,5 z siatką ciętą do formatu 498,5x3000x5,5, lico fasady – 24 i 26cm od elementu konstrukcyjnego

Płyty w kolorze betonu zaprojektowano w układzie pionowym w podziale dostosowanym do wielkości formatu płyty, fuga o szerokości minimalnej dopuszczalnej dla tego typu płyt.

Płyty w kolorze kortenu zaprojektowano w układzie skośnym tworzącym przestrzenną, tektoniczną kompozycję płaszczyzn oddzielonych od siebie fugą w uskoku o gr 2cm w której umieszczona została taśma ledowa klejona do maskownicy zamykającej powstałą przestrzeń.

Płaszczyzny przestrzenne wyłożone zostały płytami w układzie podłużnym, format cięty, układany równolegle do jednej z krawędzi płaszczyzny z minimalną dopuszczalnej dla tego typu płyt fugą.

Jako uzupełnienie fasady wentylowanej zaprojektowano szklenia – fasadę półstrukturalną, z oknami wychylnymi na zewnątrz ze skrzydłem niewidocznym. W celu zapewnienia dodatkowego komfortu termicznego zaprojektowano wewnętrzne rolety z obsługą automatyczną.



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branża: architektoniczna
Opracował: EO

Wejścia do budynku podkreślono podcieniami.

6.2 FUNKCJA

Główny hol wejściowy zlokalizowany na kondygnacji parteru umożliwi przejście do strefy basenów wewnętrznych. W holu wejściowym projektuje się ladę kasową z bramkami kołowrotowymi, bufet oraz wnękę z szafkami depozytowymi. W sąsiedztwie holu głównego projektuje się toaletę ogólnodostępną oraz główną klatkę schodową i windę. Na parterze zaprojektowano część szatniowo-sanitarną z szatnią damsko-męską z kabinami do przebierania oraz zespołem damskich, męskich oraz przystosowanych dla osób niepełnosprawnych natrysków i toalet. W szatni zaprojektowano wyposażenie w suszarki, lustra ścienne oraz półkę ścienną pod suszarkami. W hali basenowej zaprojektowano trzy niecki basenowe żelbetowe. Niecka sportowa o wymiarach 25x14,5m 7 torowa, niecka do nauki pływania o powierzchni lustra wody 77,00m², brodzik dla dzieci z atrakcjami o powierzchni lustra wody 30m² oraz wannę spa z hydromasażem dla 6 osób. Na piętrze zaprojektowano saunarium, siłownię i salę fitness z odrębnym zespołem szatniowo-sanitarnym (oddzielne szatnie, natryski i toalety damskie i męskie). W saunarium zaprojektowano dwie sauny suche, jedną saunę parową, grotę solną oraz natryski. Całą strefę techniczną i podbasenium zlokalizowanym bezpośrednio pod halą basenową na kondygnacji podziemnej.

7 SPOSÓB ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU OSOBĄ NIEPEŁNOSPRAWNYM, W SZCZEGÓLNOŚCI PORUSZAJĄCYM SIĘ NA WÓZKU INWALIDZKIM

Projektowany obiekt jest w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych, w tym w szczególności dla osób na wózkach inwalidzkich. Do wszystkich kondygnacji zapewniono dostęp za pomocą windy oraz dojście do budynku oraz wszystkich wejść jest możliwy bezpośrednio z poziomu terenu. Wszystkie progi drzwiowe nie przekraczają dopuszczalnych wartości - do 2cm. W windy zostaną wyposażone zgodnie z obowiązującymi przepisami w urządzenia ułatwiające korzystanie z nich przez osoby niedosłyszące oraz niedowidzące. W obrębie zespołu szatniowego basenu zaprojektowano blok szatni z przebieralnią i natryskownią przystosowaną dla osób niepełnosprawnych, z miejscem odstawczym na wózki inwalidzkie. W obrębie hali basenowej niecka sportowa oraz rekreacyjna wyposażone będą w urządzenia umożliwiające korzystanie z basenów przez osoby niepełnosprawne.

8 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Poniżej opisano specyficzne, charakterystyczne elementy obiektu, nie zostały wymienione wszystkie niezbędne do spełnienia parametry techniczne poszczególnych elementów wynikających z zapisów między innymi w WT, takich jak np. wielkości przedsiónek pożarowych, wysokości pasów międzykondygnacyjnych itp. Brak zapisów w niniejszym opracowaniu dotyczących tych elementów nie



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branże: architektoniczna
Opracował: EO

zwalnia od konieczności spełnienia wymagań zapisanych w poszczególnych rozporządzeniach, ustawach, normach, a w szczególności w **WT**.

| Budynek usługowy | | |
|---|---|---|
| Kategoria zagrożenia ludzi | ZL I PM (część podziemna) | §209 |
| Odległości między budynkami | | §271 |
| Wysokość budynku | Niski - N | §8; część podziemna nie jest zaliczona do ZL; |
| Klasa odporności pożarowej | Klasa „B” | §212 |
| Klasa odporności ogniowej elementów budynku | R120 – główna konstrukcja nośna REI60 – konstrukcja dachu (strop żelbetowy) REI60 – strop EI60 – ściana zewnętrzna EI30 – ściana wewnętrzna | §216; NRO §219 – przekrycie NRO; konstrukcja dachu z materiałów niepalnych; §223 – wysokość pasa międzykondygnacyjnego wynosi co najmniej 0,8m; §224 – wysokość pasa międzykondygnacyjnego nad strefą PM wynosi co najmniej 1,20m §225 – mocowanie elementów okładzin elewacyjnych – klasa EI60 §237.9 – ścianki działowe bezklasowe na długości przejścia ewakuacyjnego, przez pomieszczenia w amfiladzie |
| Oddzielenia ppoż. | REI120 – ściany, stropy w garażu REI60 – stropy w ZL EI60 – zamknięcia otworów | §232; §235 – wysunięcie ściany ppoż. 0,3m na zewnątrz lub pas NP szerokości 2m EI60 §232.2 – w ścianie oddzielenie pożarowe łączna powierzchnia otworów nie powinna przekraczać 15% powierzchni ściany §235 – ściany oddzielenia ppoż. oparte na własnym fundamencie lub na stropie, opartym na konstrukcji nośnej o klasie REI120 |
| Pasy międzykondygnacyjne | Pasy o wysokości 0,8m – EI60 NP | §216.1; §223 |
| Ewakuacja | Klatki schodowe obudowane – EI30 | §246; §232 |



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branże: architektoniczna
Opracował: EO

Uwaga:

Na etapie PFU przyjęto dla pomieszczenia podbasenia strefę pożarową PM, a dla hali basenowej ZLI. W kolejnych etapach projektu dopuszcza się uzyskanie odstępstwa w zakresie przyłączenia pomieszczenia podbasenia do strefy ZLI w celu zapobieżenia konieczności wykonywania przepustów w stropie i nieckach basenu jako pożarowe. Klasę odporności pożarowej budynku należy uzgodnić z Dolnośląską Wojewódzką Komendą PSP we Wrocławiu w zakresie interpretacji § 212 ust.3.



AP SZCZEPANIAK

Inwestor: Wrocławski Park Wodny
Adres: Wrocław, ul. Borowska 99
Tytuł zamierzenia: Kompleks basenowy składający się z krytych basenów wraz z częścią sanitarno – szatniową, częścią rekreacyjną (sauna, fitness) i technologiczną wraz z basenem zewnętrznym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i parkingami zewnętrznymi

Nr projektu: 808
Data: 31.03.2021
Branże: architektoniczna
Opracował: EO

SPIS RYSUNKÓW:

| NR RYSUNKU | ZAWARTOŚĆ | SKALA |
|------------|---------------------------------|-------|
| 001 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 1:500 |
| 002 | ELEWACJE | 1:200 |
| 003 | PRZEKROJE | 1:200 |
| 004 | RZUT P-1 - PIWNICA | 1:100 |
| 005 | RZUT P0 - PARTER | 1:100 |
| 006 | RZUT P1 – PIĘTRO 1 | 1:100 |
| 007 | RZUT D - DACH | 1:100 |