

V. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

V.1.	Przedmiot inwestycji	str. 19
V.2.	Lokalizacja	str. 19
V.3.	Stan istniejący działki	str. 21
V.4.	Elementy zagospodarowania terenu	str. 22
V.5.	Projektowane zagospodarowanie terenu	str. 23
V.6.	Bilans terenów	str. 24
V.7.	Uzbrojenie terenu	str. 24
V.8.	Informacje uzupełniające	str. 24

V.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa hali sportowej z zapleczem, niezbędną infrastrukturą techniczną wewnętrzną i zewnętrzną i odwodnieniem obiektu, zlokalizowanej we Wschowie przy ul. Kościuszki 11 na działce o nr ewid. 920/2 w sąsiedztwie ulicy Pustej. Budowa hali sportowej przy I Zespole Szkół im. Stanisława Staszica we Wschowie wraz z rozbudową i przebudową istniejącego zaplecza dla nowej i istniejącej hali sportowej oraz przebudowa przyłączy : wodnego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznego i gazowego jest zadaniem interdyscyplinarnym o złożonych zagadnieniach techniczno – wykonawczych.

Przewidziano przy tym również budowę dojazdu do nowego obiektu z drogi o nr ewidencyjnym 387/2 poprzez istniejący wjazd w ogrodzeniu terenu szkoły. Wokół obiektu przewiduje się korektę w ukształtowaniu terenu oraz wprowadzenie form małej architektury jak schody i tarasy zewnętrzne a także utwardzone chodniki piesze i podjazd dla osób niepełnosprawnych. Budowa nowej hali sportowej nie spowoduje niekorzystnych skutków i ujemnego wpływu na środowisko.

Korzystnym akcentem będzie wprowadzenie nowych wartości architektoniczno – przestrzennych w otoczeniu istniejącej szkoły oraz likwidacja nie harmonizującego widoku budynku istniejącego zaplecza szatniowo – sanitarnego, dostawionego do zabytkowego charakteru architektury istniejącej hali sportowej.

Nowa hala sportowa ma zaspokoić podstawowe potrzeby w zakresie zajęć szkolnych wychowania fizycznego jak i służyć do rozgrywania międzyszkolnych zawodów w siatkówce i koszykówce. Przewiduje się jednoczesność prowadzenia ćwiczeń dla trzech klas szkolnych po 30 uczniów, tj. łącznie 90 uczniów, przy wykorzystaniu nowej hali dla dwóch grup oraz istniejącej hali dla trzeciej grupy. Obiekt zabezpiecza zespoły sanitarno – szatniowe dla jednoczesnego korzystania z obiektu 6-ciu grupom młodzieży po 15 uczniów.

Dla rozgrywek międzyszkolnych zawodów w koszykówce i siatkówce przewidziano widownię z trybunami oraz kurtynę podnoszoną na osi głównej hali sportowej, umożliwiającą rozgrywanie meczów koszykówki i siatkówki dwóm grupom jednocześnie. Gabaryty hali sportowej, uwzględniają pełno-wymiarowe boiska do siatkówki i koszykówki przy podniesionej kurtynie.

V.2. LOKALIZACJA

2.1. Miasto Wschowa : położone jest ca 20 km na południowy zachód od Leszna, przy drodze krajowej nr 34, na lekko falistych terenach Wysoczyzny Leszczyńskiej na wys. 100 m n.p.m. Miasto o bogatej historii, znane z wielu cennych zabytków. Obszar śródmiejski uznany za zabytek, został wpisany do rejestru zabytków pod nr 694/134/A oraz 1295/2181/A i objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską jako zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Wschowa, na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 31-01-1975 roku.

2.2. Teren inwestycji : obejmujący działkę o nr ewid. 920/2 znajduje się w północno– zachodnio – centralnej

części miasta, poza staromiejskim założeniem urbanistycznym Wschowy. Teren inwestycji zawiera się w obszarze pomiędzy ulicami : strony frontowej - południowej ul. Kościuszki; od strony zachodniej ul. Pusta; od strony północnej droga wewnętrzna o nr ewid. 387/2 a od strony wschodniej przylega do działki o podobnej funkcji, z okazałym gmachem szkolnym. Chociaż obszar na którym położona jest działka o nr ewid. 920/2 nie wchodzi w skład urbanistycznej strefy ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego miasta Wschowa – stanowi jednak bezpośrednie otoczenie zespołu urbanistyczno – krajobrazowego, stąd lokalizacja obiektu wraz z jego architekturą podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w Zielonej Górze. Prowadzenie prac ziemnych na tym terenie musi się odbywać pod nadzorem archeologicznym. Prowadzenie badań archeologicznych wymaga pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze.

2.3. Teren działki : jest zabudowany i uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Teren ten nie jest i nigdy nie był przedmiotem eksploatacji górniczej. Konfiguracja terenu jest dość zróżnicowana a rzedne terenu wahają się w granicach od 100 m n.p.m. w sąsiedztwie ul. Kościuszki do 104 m n.p.m na północnym skraju działki.. Działka jest w całości ogrodzona, chociaż wjazdy od strony ul. Kościuszki nie posiadają bram. W frontowej części i częściowo w zachodniej ogrodzenie jest murowane i nawiązuje stylowo do charakteru zabudowy ceglanej występującej w obrębie działki nr 920/2.

2.4. Uwarunkowania lokalizacyjne : od strony południowej wyznaczono obowiązującą linię zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości ca 15 m od łączy ściany południowej istniejącego budynku. Dlatego m.in. obiekt został tak usytuowany aby jego obrys zewnętrzny pokrywał się od frontu z wyznaczoną w decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego obowiązującą linią zabudowy i aby odległość ściany zewnętrznej nowej hali sportowej od strony ulicy Pustej nie przekraczała 6,0 m, licząc od krawężnika jezdni tej ulicy. Ponadto warunki lokalizacyjne tj. istniejąca zabudowa, nowo wykonany parking i ukształtowanie terenu zdeterminowały układ nowej zabudowy w planie.

Otoczka budynku w postaci tarasu zewnętrznego z czterema stopniami i pochylnią wynika z przyjętego układu funkcjonalnego całego zespołu wraz z zastanymi poziomami istniejącego budynku hali sportowej oraz z konfiguracji terenu.

Lokalizacja parkingów, skwerów zieleni rekreacyjnej oraz zieleni izolacyjnej jest rezultatem przeznaczenia poszczególnych terenów wyznaczonych w koncepcji planu zagospodarowania terenu opracowanego na zlecenie Starostwa Powiatowego we Wschowie.

Wykorzystując fakt, że w sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się zespół szkolny z boiskami, placami do gier i zabaw – rzeczą oczywistą jest, że wybór terenu na wybudowanie tutaj obiektu sportowego nie jest przypadkowy. Teren inwestycji, otoczony drogami ma dogodne połączenie komunikacyjne z ul. Pustą i drogą wewnętrzną o nr ewid. 387/2.

Planowana inwestycja została zlokalizowana w północno – zachodnim narożniku działki szkolnej, w sąsiedztwie istniejącej mniejszej hali sportowej z zapleczem szatniowo – sanitarnym. Konieczność wybudowania nowej hali sportowej z zapleczem obsługującym istniejącą i nową halę, zaspakającej podstawowe potrzeby Szkoły w zakresie kultury fizycznej wymaga likwidacji istniejących ogródków działkowych na terenie działki szkolnej oraz wycięcia 5 sztuk starodrzewu, kolidującego z planowaną lokalizacją obiektu. Taka lokalizacja zdeterminowana została splotem uwarunkowań gabarytowo – sytuacyjnych. Głównym czynnikiem jest istniejąca mała hala sportowa z wyremontowanym w ostatnich latach budynkiem zaplecza hali. Ponadto istniejące ukształtowanie i zagospodarowanie terenu wyklucza inną lokalizację planowanego obiektu, gdyż odbyło by się to kosztem powierzchni sportowych boisk otwartych lub części rekreacyjnej dla młodzieży. W tak kolizyjnym układzie działki szkolnej – proponowana lokalizacja wydaje się być optymalnym rozwiązaniem.

Realizacja inwestycji winna być poprzedzona przebudową technicznego uzbrojenia terenu, wszystkich niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu mediów.

V.3. STAN ISTNIEJĄCY DZIAŁKI

Działka, na której przewiduje się realizację całego zadania inwestycyjnego jest obecnie w posiadaniu Powiatu Wschowskiego. Posiada wjazd od ul. Kościuszki, z ul. Pustej oraz możliwość wjazdu z drogi wewnętrznej poprzez istniejącą w ogrodzeniu bramę szer. 4,0 m, cofniętą nieznacznie w głąb działki.

Teren wyznaczony pod budowę hali sportowej znajduje się na północno – zachodnim skraju terenu inwestycji. W pobliżu planowanego obiektu istnieje niedawno zrealizowany parking dla 26 samochodów osobowych w tym 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Pomiędzy parkingiem a ul. Pustą występuje wydzielony ogrodzeniem teren, na którym są użytkowane ogródki warzywno – owocowe przewidziane do likwidacji.

Na działce nr 920/2 wzdłuż ul. Kościuszki rozciąga się okazały gmach szkoły, murowany w całości z cegły klinkierowej z wstawkami tynkowanymi. W elewacji frontowej budynku szkolnego w prawym skrzydle w pokaźnej wystawce dachowej występuje pruski mur. Budynek posiada trzy pełne kondygnacje nadziemne, kondygnację suterenową oraz okazałe poddasze z wystawkami w stromym wielospadowym dachu, krytym dachówką karpiówką w koronkę w kolorze grafitowym. Partie tynkowane budynku szkolnego zostały w ostatnich latach odmalowane w ugiętym kolorze.

Z tyłu za prawym skrzydłem gmachu szkolnego funkcjonują dwa parterowe budynki garażowe z płaskimi dachami i o nieciekawej architekturze. W głębi działki, w pobliżu granicy wschodniej posesji za garażami istnieje budynek gospodarczy z płaskim dachem o szpecącym wyglądzie. Za budynkiem gospodarczym wyasfaltowano boisko do gry w kosza i siatkówki. Za boiskiem porośnięta trawą skarpa ziemna, zamknięta od strony północnej płotem z siatki drucianej. Do zachodniego boku asfaltowego boiska przylega istniejący budynek hali sportowej. Obiekt stary, murowany z cegły klinkierowej, nakryty dachem stromym dwuspadowym, symetrycznym. Narożniki budynku zwieńczone charakterystycznymi sterczynami – pinaklami. Dach pokryty dachówką karpiówką w koronkę w kolorze grafitowym. Wstawki w dachu z dachówki karpiówki czerwonej świadczą o przeprowadzanych remontach dachu. Zarówno elewacja budynku jak i pokrycie dachowe wymagają remontu. Po zachodniej stronie budynku o znamionach zabytkowych w latach późniejszych został dobudowany niższy budynek z dwuspadowym stromym dachem. W międzyczasie stromy dach budynku został rozebrany, i zastąpiony płaskim dachem nie pasującym do ciekawego architektoniczne starego budynku sali sportowej.

Wnętrze zawarte pomiędzy obiektami kubaturowymi jest boiskiem szkolnym z dwoma poziomami terenu rozdzielonymi schodami i murami oporowymi z gazonami kwiatowymi.

W frontowej części działki przed prawym skrzydłem gmachu szkolnego widnieje rozpadający się niewielki budynek z dachem stromym.

V. 4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. OBIEKT Z ELEMENTAMI ZWIĄZANYMI BEZPOŚREDNIO Z NIM

- Główna hala obiektu : jednokondygnacyjna przykryta dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 10° , pokrytych płytą warstwową w kolorze dachówki ceramicznej.
- Zaplecze szatniowo – sanitarne z dachem jednospadowym, krytym podwójnie papą termozgrzewalną w kolorze grafitowym o spadkach połaci 8° w kierunku przeciwnym do głównego budynku hali sportowej.
- Zaplecze magazynowo – gospodarcze z dachem jednospadowym, krytym podwójnie papą termozgrzewalną w kolorze grafitowym o spadkach połaci 8° w kierunku przeciwnym do głównego budynku hali sportowej.
- Istniejące zaplecze szatniowo – sanitarne wraz z holem głównym z dachem dwuspadowym, jako przedłużenie dachu istniejącego budynku (dobudówki) na całej jego szerokości o nachyleniu połaci 34° , krytym dachówką karpiówką w kolorze grafitowym, jako nawiązanie do istniejącego obiektu hali sportowej
- Zespół wejścia do obiektu ze schodami, pochylnią dla osób niepełnosprawnych i tarasem zewnętrznym. Płaszczyzna podjazdu z nawierzchnią szorstką, anty-poślizgową o spadku 6 % z kostki betonowej bezfazowej kwadratowej, w kolorze antracyt. Schody, taras i boki podjazdu wykończone anty-poślizgowymi płytkami typu „gres” w kolorze naturalnym ceramiki.
- Istniejący budynek hali sportowej bez zmian w oryginalnym wystroju elewacji, wymagającej miejscowo remontu i konserwacji. Pokrycie dachowe łątanę nieoryginalnymi dachówkami do przełożenia w celu uzyskania lepszej szczelności oraz jednorodności w wyglądzie

4.2. DROGI, WJAZDY, PARKINGI, PLACE CHODNIKI

- Istniejący parking dla samochodów osobowych z kostki betonowej gr. 8 cm, bezfazowej wibroprasowanej w kolorze szarym z liniami rozdzielczymi pomiędzy miejscami postojowymi z kostki czerwonej
- Projektowana wewnętrzna droga pożarowa z kostki betonowej gr. 8 cm wibroprasowanej, bezfazowej w kolorze szarym
- Projektowane utwardzone chodniki wyłożone prostokątną kostką betonową gr. 6 cm wibroprasowaną, bezfazową w kolorze antracyt z miejscowymi wstawkami z kostki szarej i czerwonej

4.3. OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

- Nowe ławki i siedziska – typowe gotowe elementy parkowe przenośne oraz mocowane na stałe do podłoża (ilość i rozmieszczenie ławek itp. siedzisk należy uzgodnić z projektantem na etapie wykańczania otoczenia obiektu i urządzania terenów z zielenią)
- Wolnostojące kosze na śmieci – gotowe do zamontowania kosze - (ilość i rozmieszczenie koszy należy uzgodnić z projektantem na etapie wykańczania otoczenia obiektu i urządzania terenów z zielenią)

4.4. ZIELEŃ

- trawniki dywanowe do wykonania po zakończeniu budowy głównie na skarpach powstałych po wybraniu gruntu przy obiekcie w celu ujednolicenia poziomu obejścia wokół obiektu i gruntu z wnętrza jego obrysu. Pryzmy do gromadzenia urodzajnej warstwy gruntu nie powinny być wyższe niż 2 m.
- zieleń niska (nasadzenia) – krzewy o wys. ok. 30 cm z podłożem wykończonym korą gr. 5 cm do wykonania po zakończeniu budowy
- zieleń wysoka – drzewa liściaste i iglaste – nasadzenia wewnątrz terenu – do wykonania po zakończeniu budowy
- istniejące boisko sportowe o nawierzchni asfaltowej – bez zmian
- istniejący dziedziniec wewnętrzny o nawierzchni gruntowej - z gazonami na kwiaty i murkami oporowymi – bez zmian

4.5. PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA I SIECI – na planszy zbiorczej sieci

- projektowana sieć wewnętrzna kanalizacji deszczowej czystej
- projektowana sieć wewnętrzna kanalizacji sanitarnej
- projektowane przyłącze wody
- projektowane złącze kablowe
- projektowana szafka gazowa 90 x 80 x 30 cm z głównym kurkiem gazowym
- istniejący hydrant HP w pobliżu południowo – zachodniego narożnika terenu inwestycji, w odległości ok. 46 m od południowo – zachodniego narożnika budynku : na działce drogowej nr 919 (ul. Pusta)

V. 5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Decyzja lokalizacji celu publicznego wprowadziła obowiązującą linię zabudowy. Ustawa o drogach publicznych wymaga odsunięcia ściany budynku od krawędzi jezdni na odległość 6,0 m. Wszystkie ograniczenia oraz konieczność powiązania starego i nowego obiektu w jedną całość mocno zawężyły pole manewru w kształtowaniu zabudowy i ograniczają możliwości kreowania rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych.

Ponadto powierzchnia przewidziana pod tę inwestycję jest na tyle mała, że z wielkim trudem można na niej pomieścić program minimum.

5.1. Opis zagospodarowania terenu :

Zespół kubaturowy obiektu został usytuowany we zachodnio - północnej części terenu przewidzianego pod inwestycję, na działce nr 920/2. Cały kompleks sal sportowych z zapleciami składa się z czterech architektoniczno – funkcjonalnych części, z których główną jest wielodyscyplinarna hala sportowa. Do hali „przyklejone” są wszystkie zaplecza obiektu. Szatniowo – sanitarne dla uczniów/sportowców w części nowej i istniejącej i magazynowo – gospodarcze. Po drugiej stronie zapleczy znajduje się istniejąca hala sportowa.

Wejście główne do obiektu poprzez wiatrołap umiejscowiony pomiędzy halą sportową a pawilonem zaplecza szatniowo – sanitarnego.

Uzbrojenie obiektu w urządzenia techniczne wymagało również zabezpieczenia niezależnego wejścia do pomieszczeń gospodarczo – technicznych. Kotłownia nie ma wewnętrznego połączenia komunikacyjnego z pozostałą częścią obiektu.

Wejście główne do obiektu poprzedzone jest tarasem zewnętrznym z schodami prowadzącymi na poziom – 0,01 tj. 60 cm nad terenem, oraz pochylnią dla osób niepełnosprawnych. Wejście jest umiejscowione we wnęce ryzalitowej.

Cały nowy kompleks kubaturowy łącznie z częścią przebudowaną został ukształtowany w planie w obrysie zbliżonym do kwadratu. Poza względami funkcjonalnymi, wymagającymi logicznych i prostych rozwiązań komunikacyjnych oraz połączeń określonych grup pomieszczeń wewnątrz obiektu – taki układ planu obiektu pozwala również na maksymalną energooszczędność w czasie eksploatacji obiektu. Fasada hali sportowej, zwrócona jest w kierunku ul. Kościuszki, znajdującej się po stronie południowej.

W wyznaczonym miejscu jest zlokalizowany istniejący parking dla samochodów osobowych z wjazdem i wyjazdem od strony ulicy Pustej. Wjazd dla wozu strażackiego przewidziano od strony północnej z drogi wewnętrznej o nr ewid. 387/2. Nawierzchnia dróg wewnętrznych w całości wykonana z szarej kostki betonowej gr. 8 cm, wibroprasowanej, bezfazowej w kolorze szarym.

Bez względu na konfigurację istniejącego terenu przewiduje się wykonanie obejścia przy budynku na jednym poziomie. Wymaga to wykonania niwelacji terenu w obrębie obejścia przy budynku tak, aby utrzymać jeden poziom izolacji poziomej, jeden poziom cokołów na elewacjach i jeden poziom płaszczyzny ruchu wokół budynku. Ważną sprawą jest również fakt, że posadzka hali sportowej będzie w każdym miejscu ponad poziomem terenu. Chodniki utwardzone dla odróżnienia i rozgraniczenia ruchu kołowego od pieszego będą wyłożone kostką betonową prostokątną, gr. 6 cm. w kolorze antracytowym z drobnymi wstawkami kostki szarej i czerwonej.

Pozostały niezabudowany i nieutwardzony teren w tym także skarpy w obrębie wznoszonego obiektu będą obsiane trawą i utrzymane w formie trawników dywanowych z miejscowymi enklawami zieleni niskiej, z poszyciem z kory gr. 5 cm.

Planowana zieleń wysoka spełnia dwie zasadnicze funkcje. Drzewa na obrzeżach terenu mają stanowić naturalny parawan izolacyjny. Drzewa wewnątrz oprócz funkcji izolacyjnej mają wydzielać strefy funkcjonalno – użytkowe oraz wzbogacać walory estetyczno – przestrzenne zespołu.

Teren wokół zespołu powinien być oświetlony światłem sztucznym w porze wieczornej i nocnej stąd zaplanowano lampy oświetlenia zewnętrznego w formie kinkietów zewnętrznych mocowanych na ścianach budynku.

Wokół obiektu należy rozmieścić stałe ławki dla uczniów oraz zabezpieczyć miejsce dla ławek przenośnych niezbędnych w przypadku organizowania większych imprez sportowych. W miejscach zacisznych, na skraju terenów zieleni należy także ustawić ławki lub inne formy siedzisk. Przy siedziskach powinny znajdować się kosze na śmieci.

V. 6. BILANS TERENÓW

Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego nie określa procentowego przedziału powierzchni zabudowy oraz przedziału powierzchni biologicznie czynnej – w związku z powyższym opracowanie bilansu terenu stało się bezprzedmiotowe.

V.7. UZBROJENIE TERENU

7.1. Woda : będzie czerpana z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej z ul. Nowy Rynek wg zaprojektowanego przyłącza wodnego, stanowiącego oddzielne opracowanie w tomie : sieci i instalacje sanitarne wewnętrzne. Na istniejącej sieci wodociągowej w ul. Pustej hydranty, w pobliżu projektowanego obiektu sportowego z zapleczem, jest zlokalizowany hydrant uliczny, który wystarczy dla celów przeciwpożarowych.

7.2. Odprowadzenie wód opadowych : z projektowanego i istniejącego budynku wody opadowe odprowadzane będą do istniejącej komunalnej kanalizacji deszczowej w ul. Pustej i do wewnętrznej kanalizacji występującej w obrębie gmachu szkolnego na terenie działki szkolnej. Rury spustowe z dachu do kanalizacji włączyć poprzez podrynniki z koszem. Sieć i przyłącza kanalizacji deszczowej wykonać z rur PVC Ø 160 i 200 mm z uszczelką gumową ze spadkiem do projektowanej studzienki rewizyjnej na sieci ulicznej.

7.3. Ścieki sanitarne : z zaplecza budynku ścieki odprowadzane będą do istniejącej w ulicy Kościuszki komunalnej kanalizacji sanitarnej.

7.4. Budynek będzie ogrzewany : własną kotłownią wyposażoną w 3 kotły gazowe na gaz ziemny. Ciepła woda użytkowa będzie przygotowywana w wymiennikach pojemnościowych. Wszystkie urządzenia kotłowni i rurociągi będą uziemione.

7.5. Odprowadzanie spalin : odbywać się będzie grawitacyjnie instalacją spalin.

7.6. Projekt instalacji gazowej : obejmuje szafkę gazową z głównym kurkiem ogniowym i systemem aktywnej ochrony gazowej, rurociąg gazowy zasilający kotły gazowe. Węzeł redukcyjno – pomiarowy gazu wraz z przyłączem stanowią oddzielne opracowanie – w ramach umowy przyłączeniowej WSG Sp. z o.o. w Poznaniu.

7.7. Projekt instalacji elektrycznej : przyłącze energetyczne jest zadaniem właściwego Zakładu Energetycznego – wg umowy przyłączeniowej z Grupą Energetyczną ENEA S.A.

PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA – na planszy zbiorczej sieci

- przyłącze wodociągowe (wg szczegółowego opracowania branżowego)
- przyłącze kanalizacji sanitarnej (wg szczegółowego opracowania branżowego)
- rozprowadzenie zewnętrznej kanalizacji deszczowej wody czystej i wody brudnej wraz z przyłączami (wg szczegółowego opracowania branżowego)

V.8. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

8.1. Ochrona środowiska :

W związku z planowaną budową obiektu sportowego i późniejszym jego użytkowaniem, zgodnie z przeznaczeniem – nie przewiduje się zaistnienia zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia jego użytkowników i ich otoczenia. Budynek posiada kocioł gazowy c. o. w związku z czym będzie występować tylko emisja spalin gazowych, poprzez kominy wykonane ze stali kwasoodpornej umiejscowione w przewodach kominowych, murowanych. Budowa obiektu wymaga usunięcia pięciu drzew z istniejącej alei starodrzewu,

kolidującego z planowaną lokalizacją obiektu oraz likwidacji istniejących ogródków działkowych na terenie działki szkolnej.

Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych i dachów części projektowanej i istniejącej odbywać się będzie do istniejącej kanalizacji deszczowej. W obiekcie a także w najbliższym jego otoczeniu nie przewiduje się wykonywanie czynności powodujących szkodliwy hałas, wibracje czy promieniowanie jonizujące. Nie będzie też wytwarzania zakłóceń elektromagnetycznych lub żadnych innych zjawisk szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi. Planowane uruchomienie hali sportowej nie będzie miało ujemnego wpływu na pozostały drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Natomiast wymusi konieczność nowej oprawy estetycznej całego otoczenia, co z pewnością będzie faktem korzystnym i pożądanym dla środowiska, szczególnie dla zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego w obrębie Zespołu Szkół im Stanisława Staszica we Wschowie

8.2. Woda :

Będzie czerpana z istniejącej sieci miejskiej wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy Pustej. Przyłącze wodne wprowadzone do budynku w ścianie kotłowni, gdzie przewidziano wodomierz i zawór zwrotny z funkcją antyskażeniową. Na istniejącej sieci wodociągowej w pobliżu projektowanego obiektu sportowego z zapleczem występuje hydrant uliczny, który w wystarcza dla celów przeciwpożarowych.

Budynek wyposażono w 2 hydranty wewnętrzne, zlokalizowane w hall'u głównym oraz w korytarzu wejściowym do obiektu.

8.3. Ochrona budynku przed zawilgoceniem :

W części przyziemnej budynku zaprojektowano izolację pionową ścian fundamentowych oraz izolację poziomą ścian i posadzek na gruncie co eliminuje możliwość występowania zawilgocenia w ścianach lub posadzkach obiektu i pozwala na prawidłową eksploatację budynku, nie powodującą zagrożeń zdrowia i higieny dla użytkowników. Elementy budynku stykające się z gruntem zabezpieczone są również oprócz izolacji przeciwwilgociowej i przeciwwodnej odpowiednią izolacją termiczną pionową i poziomą przeciw przemarzaniu. Założono w projekcie szczelne pokrycie dachu wraz z opierzeniami kominów oraz szczytów obiektu.

8.4. Lokalne uwarunkowania :

Obszar objęty opracowaniem nie był eksploatowany górniczo. Wykonane badania geotechniczne zostały ujęte w odrębnym opracowaniu.

Teren inwestycji składający o nr ewid. działki 920/2 znajduje się przy granicy zespołu urbanistyczno - krajobrazowego miasta Wschowy, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1295/2181/A. zgodnie z sentencją decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 31-01-1975 roku o wpisie do rejestru zabytków w/w zespołu urbanistyczno – krajobrazowego teren położony w promieniu 1 km. od granicy ścisłej ochrony objęty jest ochroną krajobrazową. Obszar ochrony krajobrazowej w/w zespołu urbanistycznego stanowi otoczenie zabytku, w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z uwagi na konieczność przeprowadzenia prac ziemnych teren winien być poddany badaniom archeologicznym w formie nadzoru nad robotami. Prowadzenie Badań wymaga pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze.

8.5. Zabezpieczenie budynku przed innymi zagrożeniami :

Drzwi zewnętrzne do budynku projektuje jako skrzydła przeszklone, antywłamaniowe z szybami bezpiecznymi w ramach aluminiowych dla oraz drzwi stalowe w strefie zaplecza, co zabezpiecza skutecznie przed włamaniami oraz przed przedostawaniem się gryzoni do wnętrza obiektu.

OPRACOWAŁ :

mgr inż. arch. Zenon Mazurek

upr. proj. 1362/ 90/ Lo z dnia 19-01-1990 r.

w specjalności architektonicznej

upr. konserwatorskie 7/1998

z dnia 30-09-1998 roku

WP – 0313