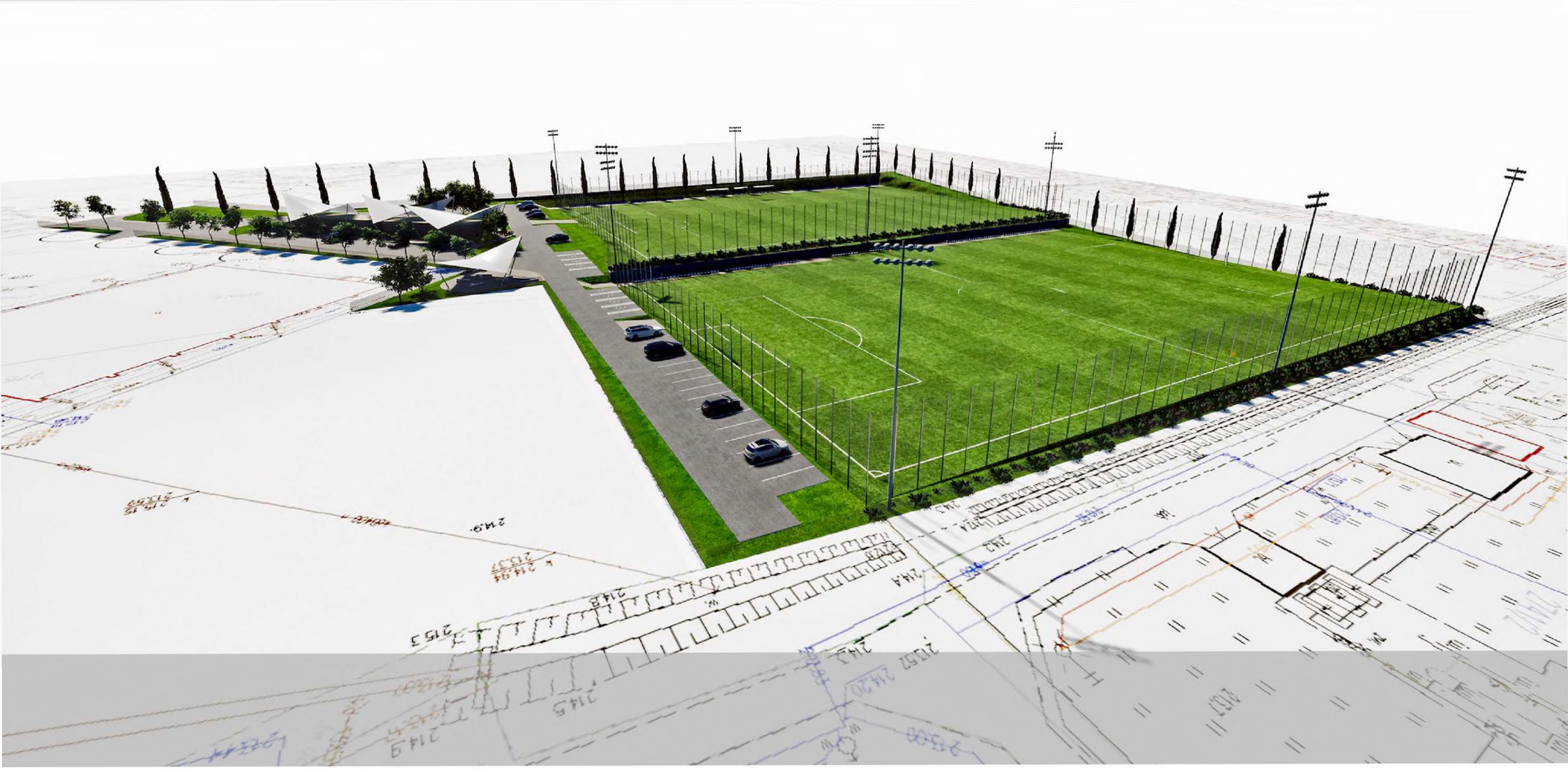
Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski
os. Teatralne 7/18 31-945 Kraków
NIP 9591420128 REGON 360978847
tel. 501 569 175 michal@archiquest.pl



marzec 2020

Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-9 59 Rzeszów

I. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Zamawiający:
Uniwersytet Rzeszowski
al. T. Rejtana 16c, 35-959 Rzeszów

- mapa poglądowa z nr działek ewidencyjnych i uzbrojenia sieciowego pozyskana z zasobów Geoportalu miasta Rzeszowa
- wizja lokalna
- wytyczne Zamawiającego
- obowiązujące przepisy prawa budowlanego

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno - architektoniczna budowy dwóch pełnowymiarowych (105 x 68 m) boisk piłkarskich wraz z zapleczem szatniowo – sanitarnym, oraz niezbędną infrastrukturą komunikacyjną.

Lokalizacja inwestycji: na dz. nr 2742, 2753/1, 2753/2, 2754/1, 2754/2, 2755/1, 2755/2, 2756/1, 2756/2, 2757/1, 2757/2, 2758, 2759/3, 2761, 2760/2 Rzeszów Zalesie, rejon ulic Zelwerowicza i Spacerowej.

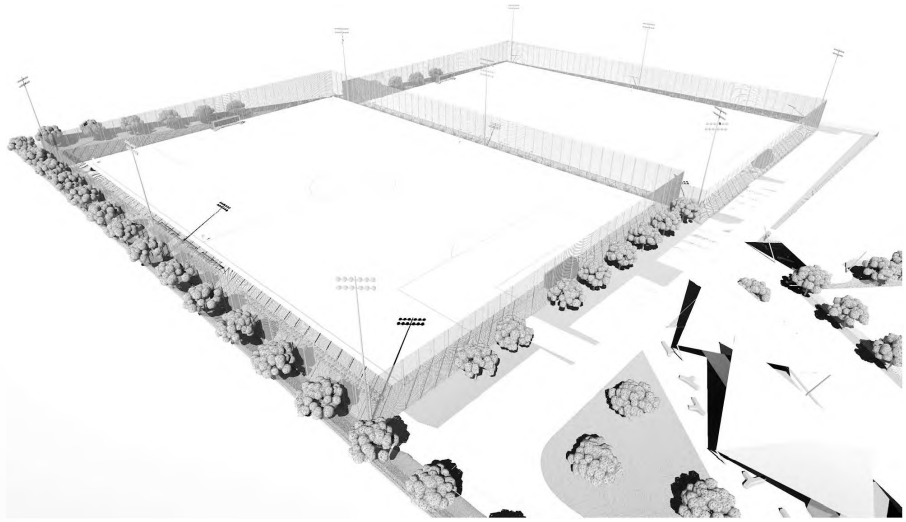
II. OPIS KONCEPCJI:

Głównym założeniem programowanej inwestycji jest budowa kompleksu sportowego dwóch pełnowymiarowych, oświetlonych boisk piłkarskich ze sztuczną nawierzchnią. Projektowany obiekt stworzy nowe możliwości szkoleniowe dla piłkarzy, wykorzystując potencjał Uniwersyteckiego Centrum Sportu i Rekreacji, oraz Instytutu Nauk o Kulturze Fizycznej Uniwersytetu Rzeszowskiego. Na terenie inwestycji znajdzie się niezbędne zaplecze szatniowo – sanitarne, oraz obszar wypoczynkowy. Obiekt będzie można wykorzystywać do uprawiania sportu również na poziomie amatorskim. Niezależne szatnie zapewnią bezkolizyjne korzystanie z obiektu, przez różnych użytkowników.

Projektowane boiska są nowoczesnymi obiektami sportowym, zapewniającymi wysoki standard użytkowania. Zaproponowany układ funkcjonalny, został przyjęty z myślą o zapewnieniu jak największej elastyczności użytkowania obiektu.

Budowa boisk zewnętrznych jest naturalną kontynuacją rozwoju funkcji sportowej na terenach Uniwersytetu Rzeszowskiego na Zalesiu. Zagospodarowanie terenu w szerokim stopniu uwzględnia nasadzenia drzew i krzewów stabilizujących skarpy ziemne i będzie stanowić rewitalizację zdegradowanego terenu w obrębie jednostki miejskiej wpisując się w ideę zrównoważonego rozwoju.

Przyjęte rozwiązania wysokościowe wynikają z istniejącej rzeźby terenu i mają na celu zoptymalizowanie przewidywanych kosztów inwestycji. Poziomy przyjęte dla układu boisk, oraz układu drogowego zakładają maksymalne wykorzystanie gruntu rodzimego w obrębie inwestycji. Dokładne rzędne wysokościowe zostaną określone na etapie projektu budowlanego.



A. BOISKA PIŁKARSKIE

Zaprojektowano dwa pełnowymiarowe (105 x 68 m) boiska piłkarskie. Wokół boisk założono strefę ochronną o szerokości 3m. Nawierzchnia boisk i stref ochronnych z trawy syntetycznej na podbudowie dynamicznej (tłuczniowej). Dokładne parametry nawierzchni sportowej, jak również warstwy podbudowy i drenażu zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

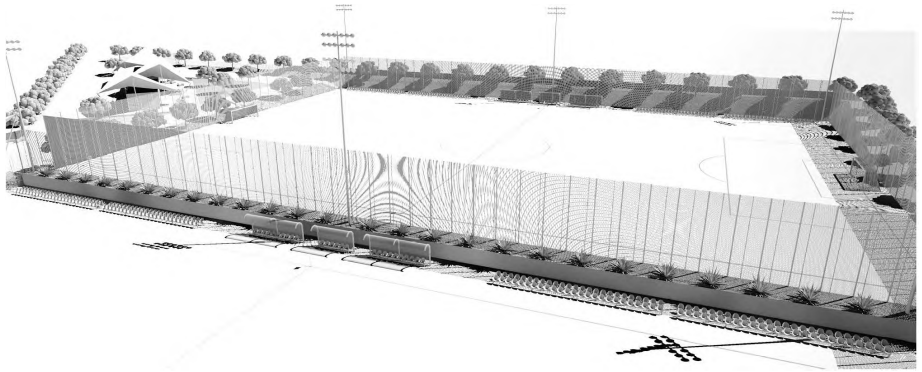
Każde z boisk zostało wyposażone w następującą liczbę miejsc dla widzów, zawodników, oraz sędziów:

- łącznie 200 nie zadaszonych miejsc siedzących dla widzów na indywidualnych krzesełkach stadionowych ze stałym oparciem; miejsca rozmieszczono w dwóch rzędach bez różnicowania wysokości rzędów; miejsca pogrupowano w bloki po 50 miejsc każdy; nawierzchnia pod krzesełkami utwardzona tego samego typu co na ciągach pieszych
- łącznie 6 miejsc dla osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich; nawierzchnia utwardzona tego samego typu co na ciągach pieszych
- łącznie 2x 10 zadaszonych miejsc dla zawodników rezerwowych i trenerów na indywidualnych krzesełkach stadionowych ze stałym oparciem
- łącznie 6 zadaszonych miejsc dla sędziów na indywidualnych krzesełkach stadionowych ze stałym oparciem

Każde z boisk zostało otoczone piłkochwytami o wysokości 8m, opartymi na lekkiej konstrukcji stalowej lub aluminiowej. Wypełnienie piłkochwytów z elastycznej siatki polipropylenowej. Dokładne parametry piłkochwytów zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

Na każde z boisk prowadzą po dwa wejścia:

- Pierwsze zakończone schodami terenowymi prowadzi bezpośrednio w rejon widowni i jest ono przeznaczone dla zawodników, trenerów, sędziów, oraz widzów.
- Drugie zakończone pochylnią prowadzi w rejon pola bramkowego i zapewnia dodatkową możliwość komunikacji dla osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich, oraz dla pojazdów i sprzętu niezbędnych do okresowej pielęgnacji nawierzchni i utrzymania obiektu.

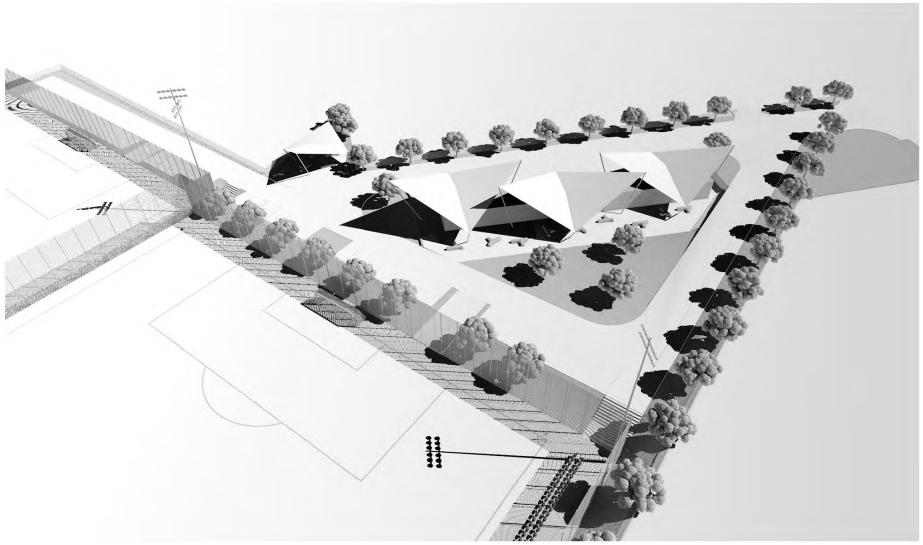


Ze względu na spadek terenu występujący na terenie inwestycji poziomy boisk różnią się pomiędzy sobą o ok. 2,50m. Różnicę w poziomach terenu zniwelowano poprzez zaprojektowanie muru oporowego pomiędzy boiskami. Mur oporowy o wysokości ok. 1,80m, monolityczny lub z prefabrykatów betonowych typu L. Powyżej muru skarpa ziemna stabilizowana krzewami ozdobnymi.

B. ZAPLECZE SZATNIOWO – SANITARNE I OBSZAR WYPOCZYNKOWY

Zakłada się budowę zaplecza szatniowo – sanitarnego w postaci dwóch parterowych budynków na rzucie prostokąta. Budynki w technologii tradycyjnej murowanej lub w postaci prefabrykatów kontenerowych. W obu przypadkach należy zaprojektować elewację ocieploną, wentylowaną, wykończoną w wysokim standardzie. Budynki będą wyposażone w:

- instalację wod-kan - należy zastosować rozwiązania umożliwiające czasowe opróżnienie tych instalacji z wody w miesiącach zimowych
- instalację grzewczą – preferowana instalacja zasilana prądem elektrycznym (niska bezwładność cieplna, możliwość wyłączenia ogrzewania w miesiącach zimowych)
- instalację elektryczną
- instalację wentylacyjną grawitacyjną, mechaniczną, lub mieszaną
- instalacje słaboprądowe (CCTV, LAN, TV, itp.) - do ustalenia na etapie projektu budowlanego.



Łączna powierzchnia zabudowy ok. 256 m². Na tej powierzchni należy zaprojektować:

- cztery szatnie trenersko - zawodnicze na 21 osób z własną częścią sanitarną (min. 2 natryski, 2 umywalki, 2 sedesy, 2 pisuary), każda o powierzchni ok. 30 m², każda z niezależnym wejściem
- dwie niezależne szatnie sędziowskie na 6 osób z własną częścią sanitarną (min. 2 natryski, 2 umywalki, 2 sedesy, 2 pisuary), każda o powierzchni ok. 15 m², każda z niezależnym wejściem
- toaletę damską dla widzów (min. 2 toalety z sedesem i umywalką) o łącznej powierzchni ok. 10m²
- toaletę męską dla widzów (min. 2 toalety z sedesem i umywalką, 3 pisuary) o łącznej powierzchni ok. 20m²
- toaletę dla niepełnosprawnych (min. 1 toaleta z sedesem i umywalką) o powierzchni ok. 10m²
- pomieszczenie administracyjne
- pomieszczenie porządkowe

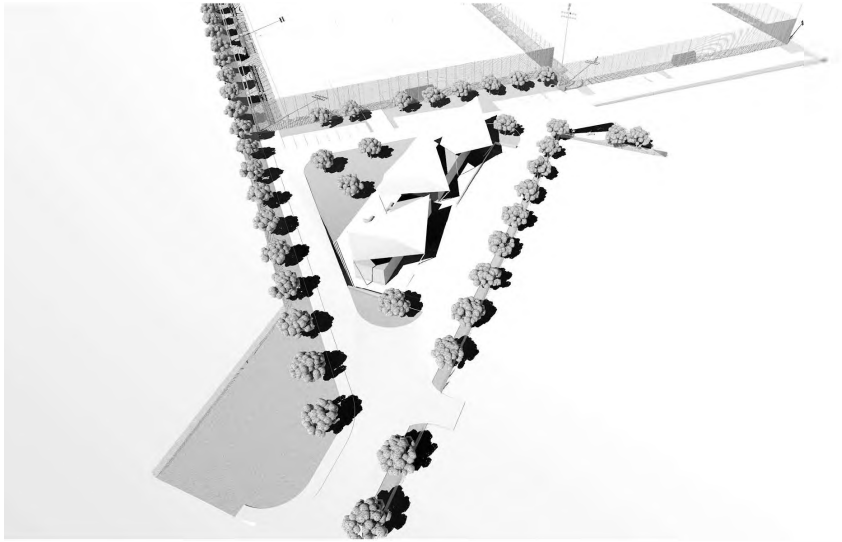
Nad zapleczami szatniowo – sanitarnymi zaprojektowano budowę trzech zadaszeń membranowych z tkaniny poliestrowej pokrytej PCV. Konstrukcję nośną będą stanowić słupy i liny stalowe. Zadaszenia mają przekryć częściowo plac na którym zlokalizowano zaplecze szatniowo – sanitarne.

Zadaszenie tego samego typu zaprojektowano nad obszarem wypoczynkowym

Oba place (szatniowo – sanitarny, oraz obszar wypoczynkowy) należy wyposażyć w ławki i kosze na śmieci. Kosze na śmieci należy również zaprojektować w rejonie wejść na boiska i wzdłuż ciągów pieszych.

C. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Główny dojazd do terenu inwestycji przewidziano od ulicy Zelwerowicza i dalej poprzez ulicę Spacerową. Alternatywny wjazd na teren inwestycji przewidziano z parkingu przed halą sportową Uniwersytetu Rzeszowskiego.



Układ komunikacyjny oparto o siatkę dróg jezdnych o szerokości 5,0 m, o nawierzchni utwardzonej asfaltowej lub betonowej.

Główna droga dojazdowa otacza zaplecze szatniowo - sanitarne po obrysie trójkąta. Do dróg jezdnych przylegają zatoki parkingowe dla samochodów osobowych o prostopadłym usytuowaniu miejsc postojowych.

Łączna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 66, w tym 8 miejsc dla osób niepełnosprawnych. Usytuowana wzdłuż zaplecza szatniowo – sanitarnego, największa zatoka parkingowa licząca 22 miejsca postojowe, może być wykorzystywana jako miejsce postojowe dla autokarów w układzie równoległym.

Wewnętrzne promienie skrętów i skrzyżowań przyjęto o średnicy min. 6,0 m, zewnętrzne min. 11,0 m. Takie parametry zapewniają możliwość przejazdu autokarów wokół zaplecza szatniowo - sanitarnego bez konieczności cofania i zawracania.

Ciągi piesze zaprojektowano o zmiennej szerokości w formie chodników o nawierzchni betonowej, ograniczonych obrzeżami betonowymi. Różnica poziomów pomiędzy ciągami pieszymi, a boiskami będzie pokonywana za pomocą schodów terenowych, oraz pochylni. Dokładne rzędne wysokościowe zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

D. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Zaprojektowano oświetlenie boisk piłkarskich za pomocą wolnostojących masztów oświetleniowych. Zakłada się wykorzystanie opraw LED. Wysokość masztów, ich liczba, rozmieszczenie, oraz wymagane minimalne natężenie światła na powierzchni obu boisk zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

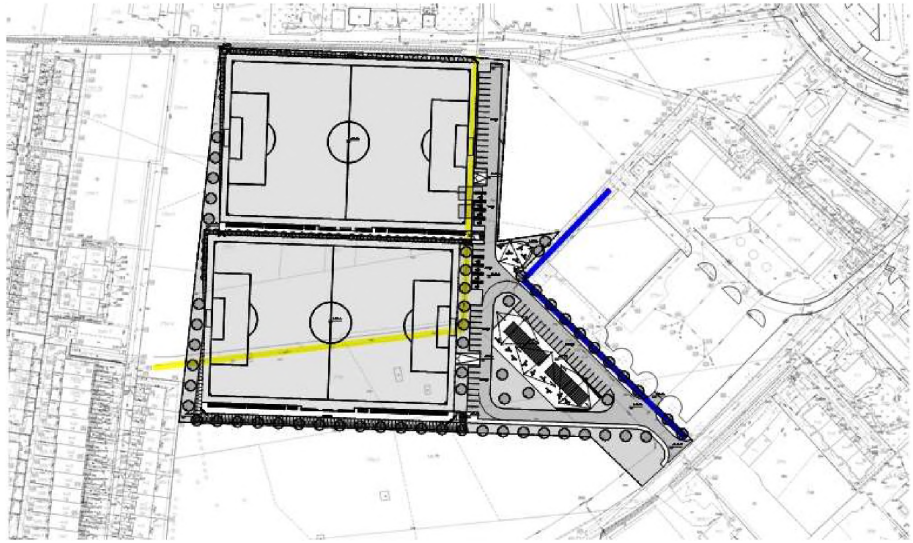
Zakłada się wykonanie drenażu pod całą powierzchnią obu boisk i ich stref ochronnych. Zrzut wody z drenażu nastąpi do rowu melioracyjnego przebiegającego wzdłuż północnej granicy inwestycji na warunkach uzgodnionych z zarządcą rowu.

Zakłada się oświetlenie całego terenu inwestycji do wartości określonych w przepisach, ze szczególnym uwzględnieniem dróg jezdnych, ciągów pieszych, schodów, pochylni, oraz placów przy zapleczu szatniowo – sanitarnym, oraz w obrębie obszaru wypoczynkowego.

Warunki przyłączeniowe w zakresie wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, CO, energii elektrycznej zostaną określone na etapie projektu budowlanego na podstawie warunków przyłączeniowych.

Warunki usunięcia kolizji z istniejącym sieciami gazowymi zostaną określone na etapie projektu budowlanego na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci gazowych.

Warunki usunięcia kolizji z istniejącymi sieciami wodociągowymi, w tym hydrantami przeciwpożarowymi zostaną określone na etapie projektu budowlanego na warunkach uzgodnionych z zarządcą tych sieci.



Nie wyklucza się istnienia innych elementów infrastruktury podziemnej, które nie zostały zinwentaryzowane w zasobach Geoportalu miasta Rzeszowa, a które będą wymagały usunięcia ewentualnych kolizji.

III. STAN ISTNIEJĄCY – ZGODNOŚĆ Z ZAPISAMI PRAWA MIEJSCOWEGO

Dla terenu inwestycji nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed przystąpieniem do projektu budowlanego należy uzyskać decyzję lokalizacyjną (ULICP).

Teren opracowania jest położony w rejonie ulic Spacerowej i Zelwerowicza. Teren zaniedbany przez wiele lat, jest obecnie porośnięty intensywną roślinnością w części południowej i północnej. W części centralnej dominuje niska roślinność łąkowa. Na etapie projektu budowlanego niezbędne jest sporządzenie inwentaryzacji dendrologicznej.

Teren wykazuje nachylenie w kierunku północno - zachodnim. Różnica poziomów pomiędzy najwyższą i najniższą rzędną terenu istniejącego w granicach planowanej inwestycji wynosi ponad 7m.

Południowa granica terenu inwestycji przylega do terenów Uniwersytetu Rzeszowskiego – obecnie nie zainwestowanych.

Zachodnia granica terenu inwestycji przylega do osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

Północna granica terenu inwestycji przylega do skarpy rowu melioracyjnego. Za rowem znajduje się stacja gazowa.

Wschodnia granica terenu inwestycji przylega do nieużytków łąkowych, oraz do zagospodarowanego terenu należącego do Uniwersytetu Rzeszowskiego na którym znajduje się m.in. hala sportowa z zapleczem parkingowym.

IV. BILANS TERENU:

- Powierzchnia terenu inwestycji 25 987 m²
- Powierzchnia zabudowy 256 m²
- Powierzchnia utwardzona 21 697 m²
  - w tym boiska z nawierzchnią z trawy syntetycznej 16 512 m²
  - w tym drogi dojazdowe 2 727 m²
  - w tym ciągi piesze, schody, pochylnie i place 2 458 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna 4 034 m²
- Wskaźnik zabudowy 0,99 %
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15,52 %

Powierzchnia zadaszeń membranowych nie jest powierzchnią zabudowy w rozumieniu przepisów krajowych i została uwzględniona w powierzchni utwardzonej.

Szczegółowy bilans terenu należy określić na etapie projektu budowlanego.

Opracował

mgr inż. arch. Michał Jędrzejewski

Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

skala 1:1000

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski
os. Teatralne 7/18
NIP 9591420128
tel. 501 569 175
31-945 Kraków
REGON 360978847
michal@archiquest.pl

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

Widok z lotu ptaka na całość założenia z kierunku północno - wschodniego

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski
os. Teatralne 7/18 31-945 Kraków
NIP 9591420128 REGON 360978847
tel. 501 569 175 michal@archiquest.pl

Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

Widok z lotu ptaka na całość założenia z kierunku północno - zachodniego

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski
os. Teatralne 7/18 31-945 Kraków
NIP 9591420128 REGON 360978847
tel. 501 569 175 michal@archiquest.pl

Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)
Widok z lotu ptaka na całość założenia z kierunku południowo- zachodniego

Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski

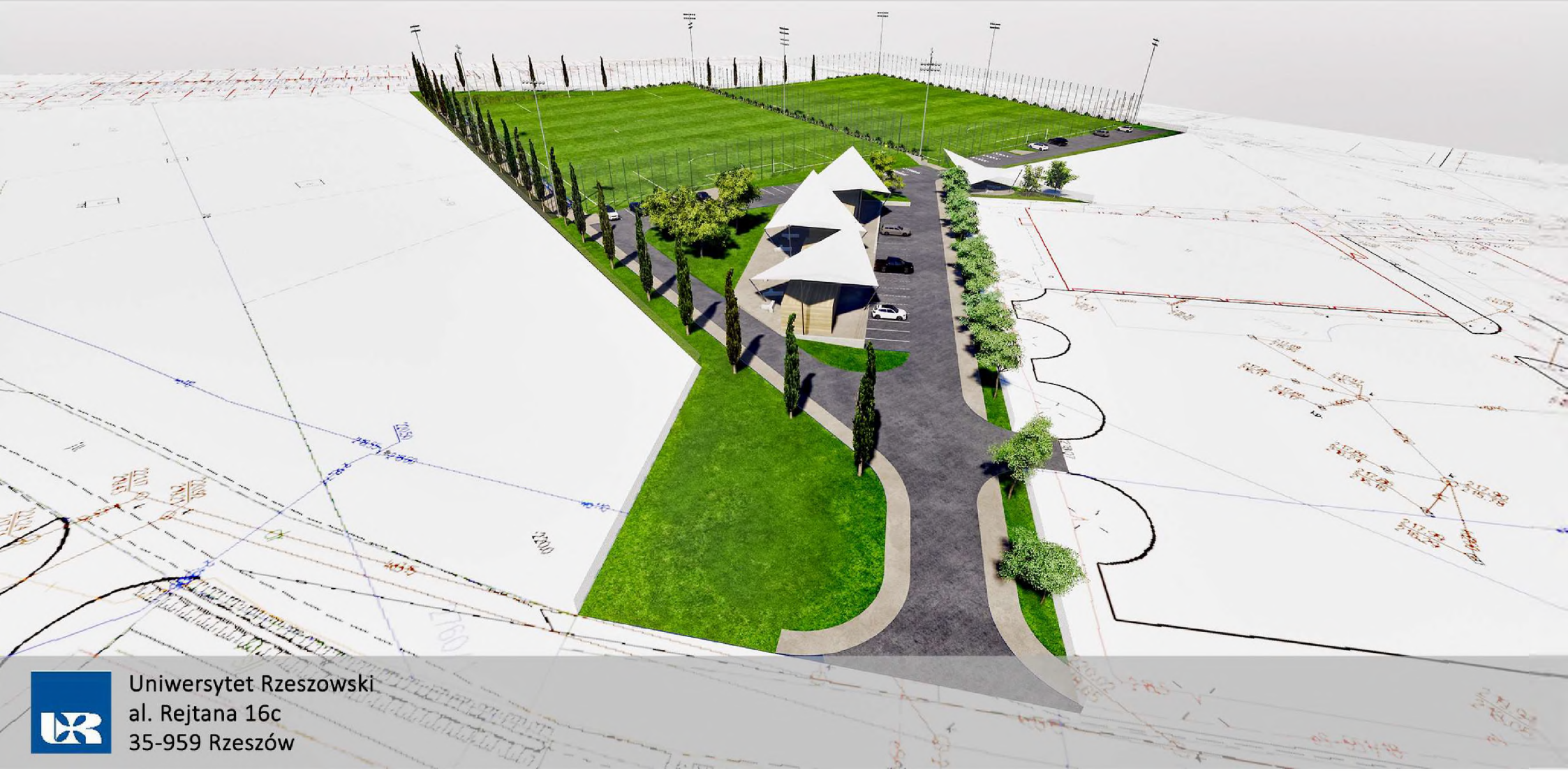
os. Teatralne 7/18
NIP 9591420128
tel. 501 569 175

31-945 Kraków
REGON 360978847
michal@archiquest.pl

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

Widok z lotu ptaka na całość założenia z kierunku południowo- wschodniego

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski
os. Teatralne 7/18 31-945 Kraków
NIP 9591420128 REGON 360978847
tel. 501 569 175 michal@archiquest.pl



Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

Widok z lotu ptaka na zaplecze szatniowo - sanitarne z głównej drogi komunikacyjnej

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski
os. Teatralne 7/18 31-945 Kraków
NIP 9591420128 REGON 360978847
tel. 501 569 175 michal@archiquest.pl

Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

Widok na zaplecze szatniowo - sanitarne z głównej drogi komunikacyjnej

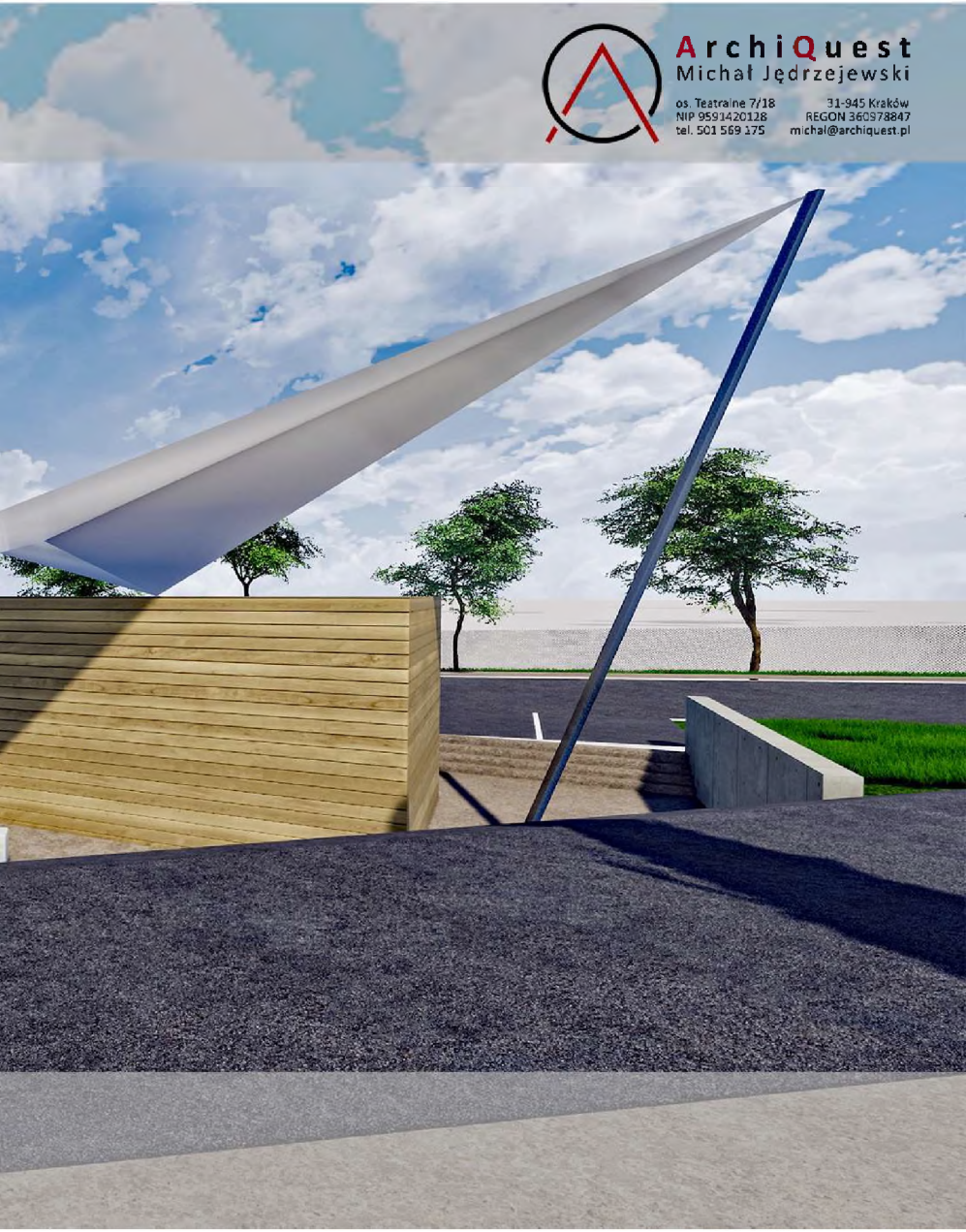
Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski
os. Teatralne 7/18 31-945 Kraków
NIP 9591420128 REGON 360978847
tel. 501 569 175 michal@archiquest.pl

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

Widok na zaplecze szatniowo - sanitarne z południowej drogi komunikacyjnej

Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

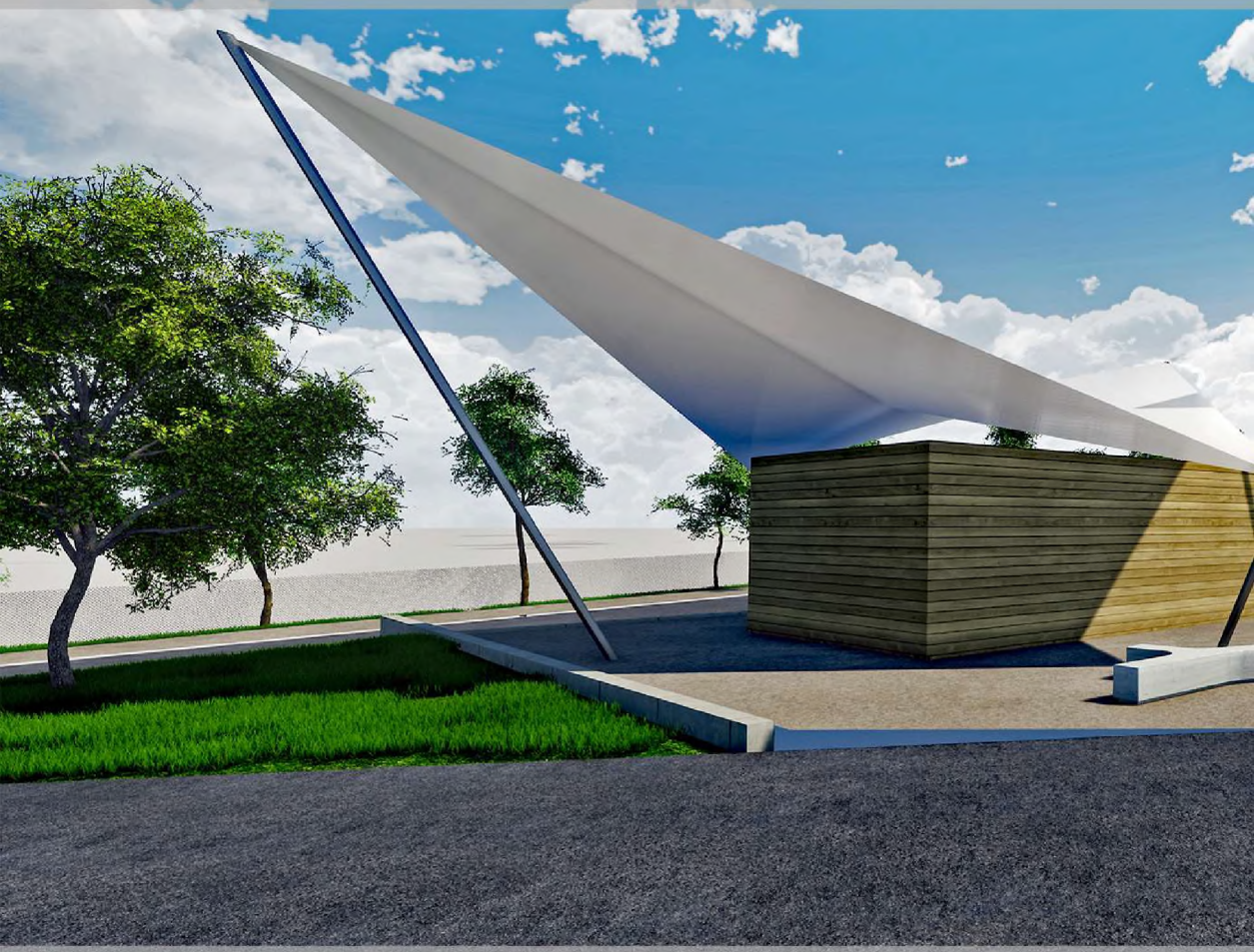


ArchiQuest
Michał Jędrzejewski

os. Teatralne 7/18 31-945 Kraków
NIP 9591420128 REGON 360978847
tel. 501 569 175 michal@archiquest.pl

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

Widok na zaplecze szatniowo - sanitarne z drogi komunikacyjnej przy boiskach



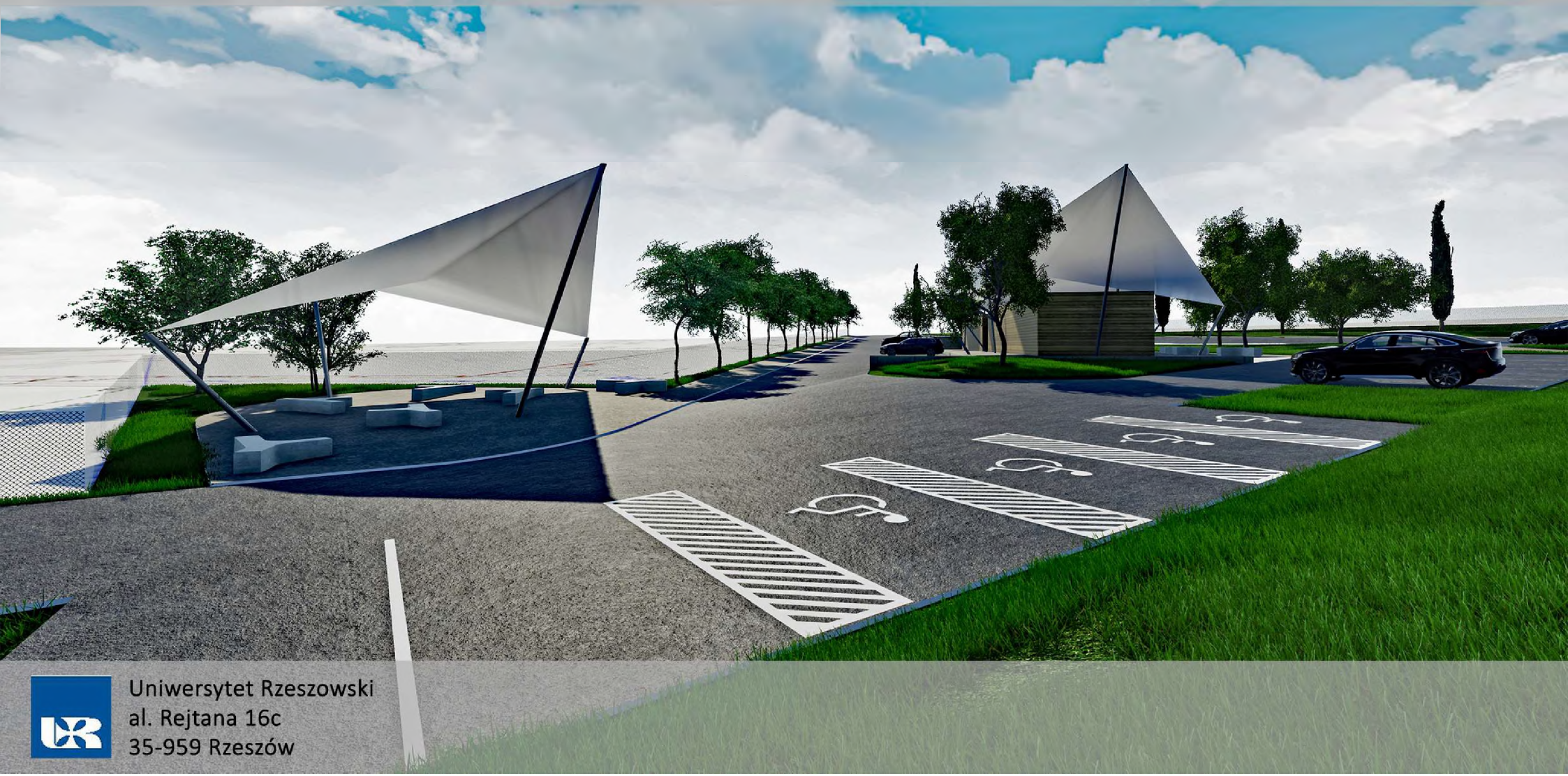
Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski
os. Teatralne 7/18 31-945 Kraków
NIP 9591420128 REGON 360978847
tel. 501 569 175 michal@archiquest.pl

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

Widok na strefę wypoczynkową z drogi komunikacyjnej przy boiskach

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski
os. Teatralne 7/18 31-945 Kraków
NIP 9591420128 REGON 360978847
tel. 501 569 175 michal@archiquest.pl



Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

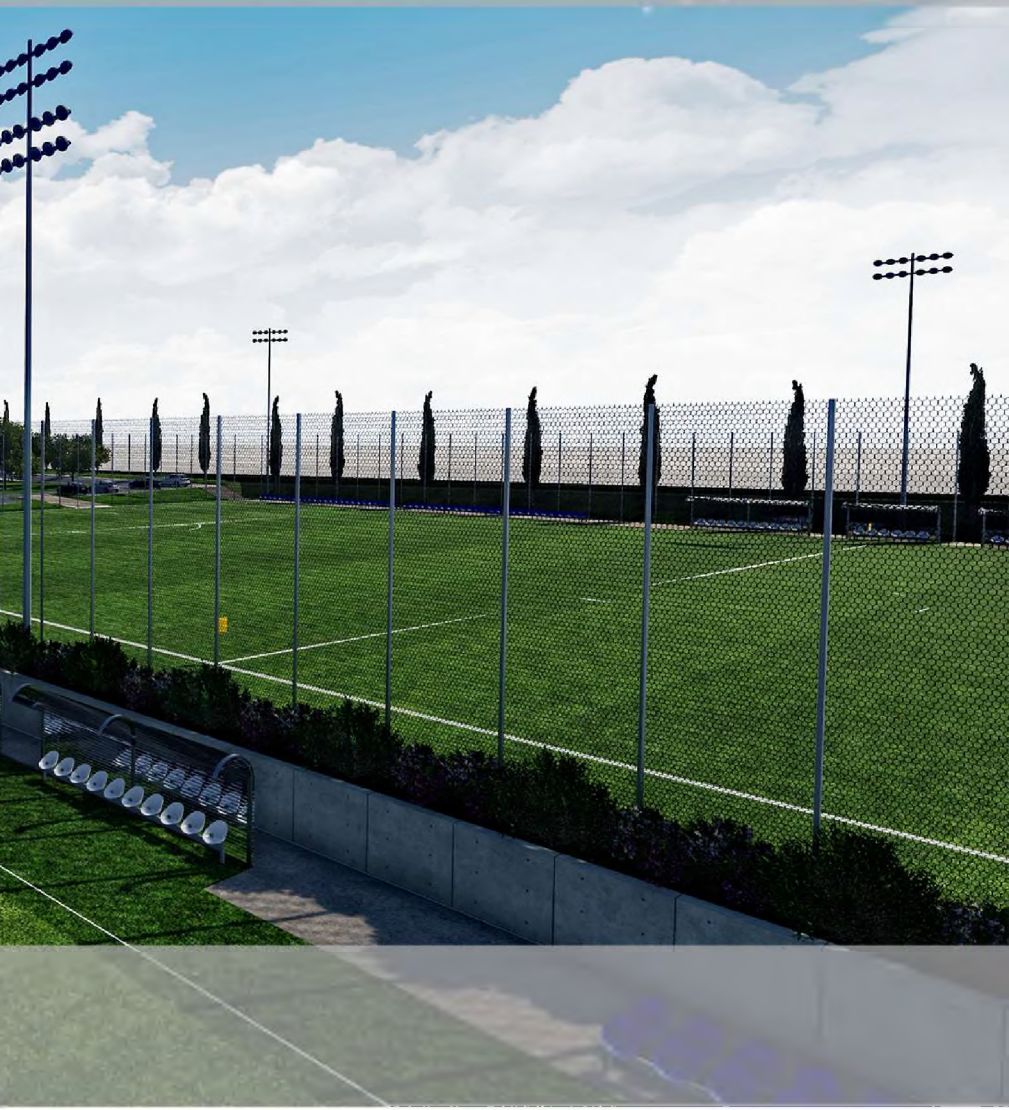
Widok z boiska górnego na boisko dolne

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski
os. Teatralne 7/18 31-945 Kraków
NIP 9591420128 REGON 360378847
tel. 501 569 175 michal@archiquest.pl

Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

Koncepcja zagospodarowania terenu przy Hali Sportowej (Zalesie, bud. D12)

Widok z boiska dolnego na boisko górne

Uniwersytet Rzeszowski
al. Rejtana 16c
35-959 Rzeszów

ArchiQuest
Michał Jędrzejewski
os. Teatralne 7/18
NIP 9591420128
tel. 501 569 175
31-945 Kraków
REGON 360978847
michal@archiquest.pl