

# Opis do wstępnej koncepcji

## DANE INWESTYCJI:

Nazwa	– Budynek przy stadionie miejskim w Giżycku
Jedn. Ewidencyjna	– gmina miejska Giżycko
Obręb	– 1
Działka nr	– 356, 357/2 (część północna w niezbędnym zakresie), 355/3 - w zakresie zjazdów

## INWESTOR:

Gmina Miejska Giżycko  
al. 1 Maja 14  
11-500 Giżycko

## Autor:

Michał Babiak

---

## Spis treści

<b>WSTĘPNA KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	<b>2</b>
PRZEDMIOT INWESTYCJI	2
ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2
PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	3
<b>OPIS KONCEPCJI</b>	<b>4</b>
OPIS TECHNICZNY	4
Forma architektoniczna	4
Program użytkowy	4
Podstawowe parametry techniczne	4

## WSTĘPNA KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest wstępna koncepcja budynku zlokalizowanego w Giżycku na działce o numerze ewidencyjnym 1-356, 357/2, 355/3.

### Istniejący stan zagospodarowania terenu

#### Budynki i obiekty budowlane

- Budynek MOSiR,
- Budynki gospodarcze,
- Hala magazynowa,
- Boisko o nawierzchni trawiastej,
- Bieżnia lekkoatletyczna,
- Trybuny,
- Wiata dla speakera,
- Wiaty dla zawodników,
- Tablica wyników,

#### Sieci uzbrojenia terenu

- sieć wodociągowa,
- sieć gazowa,
- sieć energetyczna,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacji deszczowej,
- sieć teletechniczna.

#### Zieleń i ukształtowanie terenu

Działka w przeważającej mierze płaska. Od strony Twierdzy Boyen występują wzniesienia. W części południowej terenu inwestycyjnego występuje zadrzewienie.

#### Układ komunikacyjny

- 2 zjazdy z drogi krajowej nr 59 znajdujące się od strony północnej,
- między budynkiem MOSiR a boiskiem treningowym znajduje się wewnętrzna droga gruntowa do obsługi nieruchomości,

- dostęp do przedmiotowej działki zapewniony jest również od strony południowej (od strony Jez. Popówka Mała)

## Projektowane zagospodarowanie terenu

### Budynki i urządzenia budowlane:

- Budynek MOSiR – do rozbiórki
- Budynki gospodarcze – do rozbiórki,
- Hala magazynowa – do demontażu,
- Boisko główne o nawierzchni trawiastej – bez zmian
- Bieżnia lekkoatletyczna – bez zmian
- Trybuny – do modernizacji i zadaszenia,
- Wiata dla speakera – rozbiórka i budowa,
- Tablica wyników

### Układ komunikacyjny

- Zjazdy publiczne do przebudowy.
- Do projektowanego budynku zostanie wykonana droga wewnętrzna o nawierzchni utwardzonej. Przy drodze planuje się zlokalizować miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz autobusów.
- Wejście na trybuny możliwe będzie od strony południowej działki. Trasa ruchu kibiców oraz zawodników będzie bezkolizyjna poprzez zastosowanie przestawnych ogrodzeń na czas imprez sportowych.

### Sieci uzbrojenia terenu

Przewiduje się przebudowę wszystkich sieci, przyłączy oraz instalacji, w celu dostosowania infrastruktury do nowego obiektu.

### Zieleń i ukształtowanie terenu

Przewiduje się wykonanie nasadzeń niskich oraz wysokich w obrębie drogi wewnętrznej w celu podniesienia walorów estetycznych nieruchomości. .

## Opis koncepcji

### Opis techniczny

Budynek:

- niepodpiwniczony,
- dach płaski,
- dwukondygnacyjny,

Trybuny:

- w pełni zadaszone,
- ok 500 miejsc siedzących,
- miejsce dla speakera zlokalizowane w centralnej części boiska,

### Forma architektoniczna

Elewacja budynku wykonana będzie jako nowoczesna w odcieniach kolorów pastelowych, wpisująca się w walory otaczającego terenu.

### Program użytkowy

W budynku zostało wydzielonych 5 stref. Na parterze wschodnią część budynku stanowią pomieszczenia gospodarcze służące do przechowywania sprzętu lekkoatletycznego oraz sprzętu do bieżącego utrzymania obiektu. Część zachodnią stanowią szatnie dla zawodników. W części centralnej znajduje się klatka schodowa z windą za pomocą, której użytkownicy przedostaną się na pierwsze piętro. Na piętrze w części wschodniej została zlokalizowana część konferencyjna, z przeszkleniami na obiekt lekkoatletyczny. Część zachodnią stanowią szatnie oraz część biurowa.

Trybuny projektuje się jako zadaszone miejsca siedzące z dojściem od strony południowej. W centralnej części przewidziane zostało miejsce dla speakera. Ciągi komunikacyjne na trybuny nie będą kolidowały z ciągami komunikacyjnymi dla zawodników podczas zawodów poprzez zastosowanie przestawnych barier. Sanitariaty do korzystania dla kibiców zostały zlokalizowane na parterze budynku.

### Podstawowe parametry techniczne

- Gabaryty:
  - szerokość – ok. 11m,
  - długość – ok 55 m,
  - wysokość – ok 8 m.
- Kubatura – ok 5000m<sup>3</sup>,

- Powierzchnia zabudowy – 584,88m<sup>2</sup>,
- Powierzchnia użytkowa – ok. 1060m<sup>2</sup>,
- Powierzchnia pomieszczeń zgodnie z częścią rysunkową