



## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TRENU WRAZ Z PROJEKTEM PAVILONU SZKOLENIOWEGO NA POTRZEBY PARKU SPORTOWO-REKREACYJNEGO W MIĘDZYZDROJACH, DZ. NR 214

### Przedmiot i cel opracowania

**Przedmiotem opracowania** jest projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu wraz z pawilonem szkoleniowym dla centrum sportowo-rekreacyjnego „AURORA PARK” dla gości hotelowych Hotelu Aurora oraz przypadkowych użytkowników, turystów miasta Międzyzdroje. Teren zlokalizowany jest przy ul. Boh. Warszawy, dz. Nr 214 w Międzyzdrojach.

**Celem opracowania** jest przedstawienie możliwości przedmiotowego terenu oraz przedstawienie wykorzystania jego potencjału. Celem jest także uzyskanie optymalnych rozwiązań projektowych w zakresie zagospodarowania terenu jako podstawy do opracowania projektu budowlanego zamierzenia, uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji inwestycji.

### Opis stanu istniejącego

Działka nr 214 zlokalizowana jest w Międzyzdrojach, w dzielnicy nadmorskiej. Ograniczona jest z trzech stron ulicami: Morską, Boh. Warszawy, Zdrojową. Działka jest własnością Miasta Międzyzdroje. Na terenie działki zlokalizowane są dwa funkcjonujące, ogrodzone korty tenisowe; tymczasowy kiosk przeznaczony do obsługi kortów - w stanie technicznym dobrym; elementy małej architektury (ławki, lampy oświetleniowe) - w stanie technicznym dobrym; ciągi piesze żwirowe, z obrzeżami betonowymi. Na terenie działki rosną drzewa liściaste (kasztanowce, lipy, dęby) w bardzo dobrej kondycji. Rzędne terenu kształtują się od 7,1mnpm do 3,2mnpm, spadek w kierunku południowym.

### Warunki gruntowo-wodne

Na etapie koncepcji nie zlecono wykonania badań gruntowo-wodnych. W celu wykonania projektu budowlanego zamierzenia konieczne będzie wykonanie badań geologicznych w celu określenia rodzaju gruntów, poziomu gruntów nośnych oraz sposobu posadowienia budynku szkoleniowo-administracyjnego.

### Projektowane zamierzenie

Teren inwestycji obejmuje działkę nr 214 w Międzyzdrojach. Na terenie przedmiotowej działki projektuje się pawilon szkoleniowy przeznaczony do obsługi istniejących i nowoprojektowanych kortów tenisowych, kortu do badmingtona, giga szachów, mini golfa oraz ścianki wspinaczkowej.

Pawilon zlokalizowany będzie w zachodniej części działki, na skrzyżowaniu ulic Boh. Warszawy i Zdrojowej. Wokół pawilonu zlokalizowane zostały elementy mini golfa. Ściana wspinaczkowa wraz z giga szachami i treningowym kortem do tenisa znajdować się będzie przy wschodniej granicy działki, przy ulicy Morskiej. Nowo projektowane boisko do badmingtona zlokalizowano wzdłuż ul. Zdrojowej. Pomiędzy kortami tenisowymi istnieje możliwość wystawienia parasoli wraz z krzeselkami przeznaczone do odpoczynku.

Wszystkie elementy rekreacyjne zlokalizowano tak aby można je było kontrolować z okien pawilonu szkoleniowego.

Na przedmiotowym terenie planuje się zachowanie możliwie jak najwięcej zieleni wysokiej. Przed przystąpieniem do projektu budowlanego konieczne będzie wykonanie inwentaryzacji zieleni wysokiej i średniowysokiej.

Istniejące ciągi piesze należy częściowo dostosować do potrzeb funkcjonowania kompleksu rekreacyjnego. Należy wymienić im nawierzchnię na chodnik z kostki betonowej. Nowe ciągi piesze zaprojektowano jako utwardzone także z kostki betonowej. Wzdłuż chodników oraz przy giga szachach zlokalizowano nowe ławki wraz pojemnikami na śmieci. Przy miejscach wypoczynku istnieje możliwość zamontowania lamp wykorzystujących energię słoneczną.

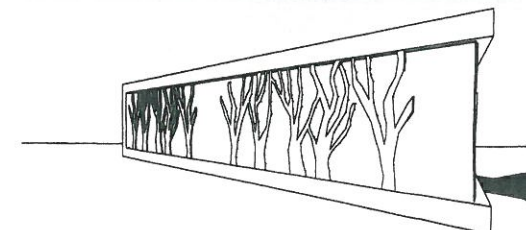
Forma i kształt pawilonu jest wynikiem analiz urbanistycznych. Bryłą oraz materiałami nawiązuje do istniejącej na promenadzie małej architektury (fontann, pergoli z ławkami). Ściany pawilonu zaprojektowano równoległe do ulic Boh. Warszawy oraz Zdrojowej. W ten sposób powstała zabudowa narożnikowa. Elewację północno-wschodnią ukształtowano tak aby z pomieszczeń przyległych do niej można było obserwować oraz kontrolować wszystkie elementy rekreacyjne.

Pawilon zaprojektowano jako jednokondygnacyjny, o konstrukcji mieszanej (żelbetowej, ze ścianami nośnymi murowanymi, posadowiony na płycie fundamentowej). Wysokość pawilonu ok. 3,8m od poziomu terenu. Zastosowane materiały elewacyjne to ciemne szkło bezpieczne, beton, panele drewniane. Wejście do pawilonu z trzech stron: północno-wschodniej, północno-zachodniej - wejścia główne, zachodniej - wejście gospodarcze. W pawilonie zaprojektowano: poczekalnię wraz z recepcją, szatnie dla mężczyzn i kobiet wraz toaletą i prysznicem, salę szkoleniową, pomieszczenie gospodarcze na sprzęt sportowy i wyposażenie pawilonu. Wysokość pomieszczeń pawilonu ok. 2,8m. Powierzchnia użytkowa pawilonu ok. 97m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy pawilonu ok. 126m<sup>2</sup>.

Pawilon wyposażony będzie w instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjną, grzewczą na podstawie warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci. Ponadto w zależności od potrzeb Inwestora pawilon posiadać będzie instalację alarmową oraz monitoring.

Inwestycja realizowana będzie etapowo, koniec prac projektowych i budowlanych Inwestor przewiduje na rok 2013.

  
**HOTEL AURORA**  
SPA & WELLNESS  
"AURORA PARK"



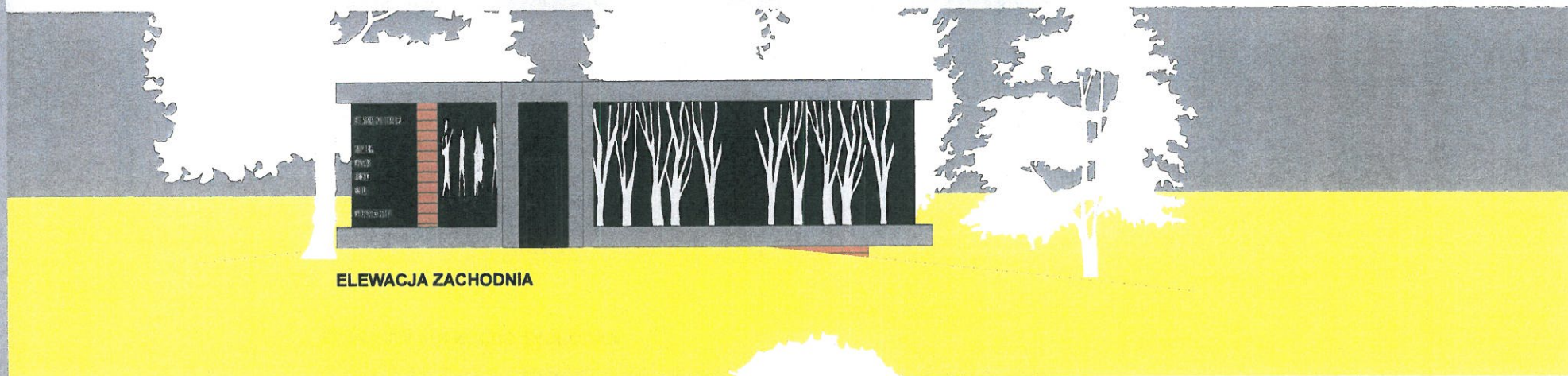
Opracowała:  
mgr inż. arch. Aleksandra Kwaśniewska



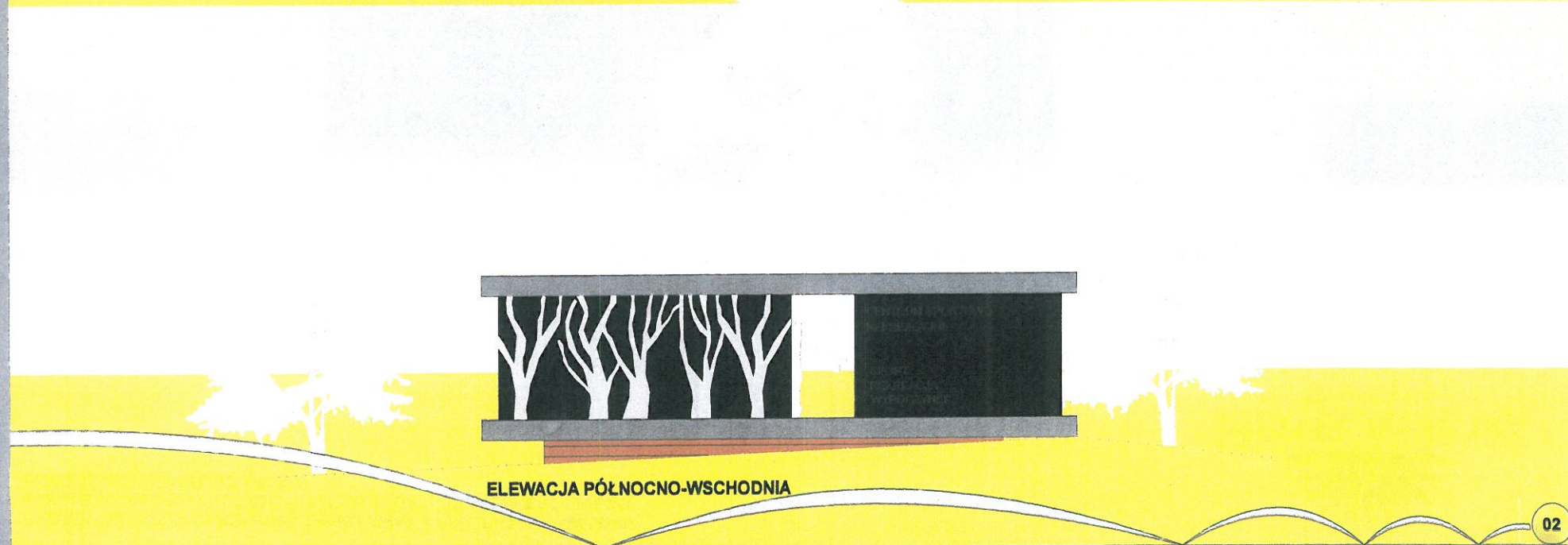
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TRENU WRAZ Z PROJEKTEM PAWILONU  
SZKOLENIOWEGO NA POTRZEBY PARKU SPORTOWO-REKREACYJNEGO  
W MIĘDZYDZROJACH, DZ. NR 214



**HOTEL AURORA**  
SPA & WELLNESS  
"AURORA PARK"



ELEWACJA ZACHODNIA



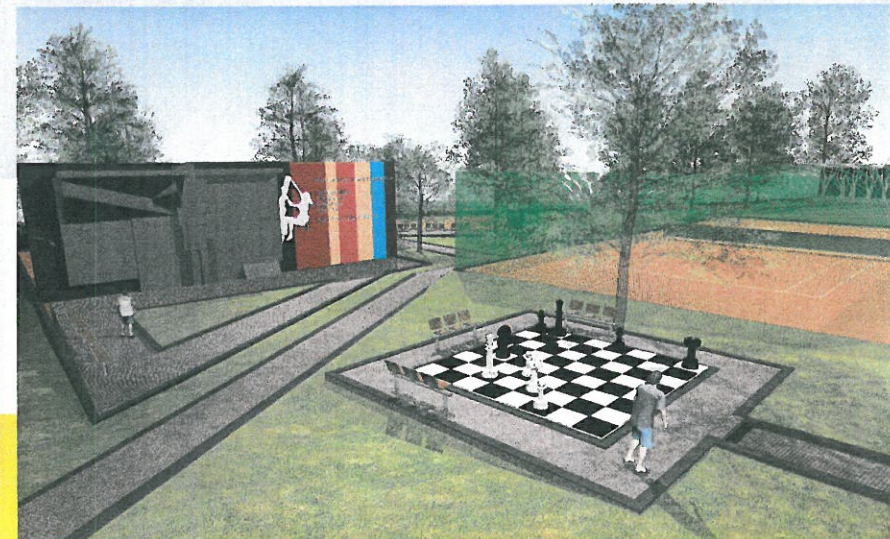
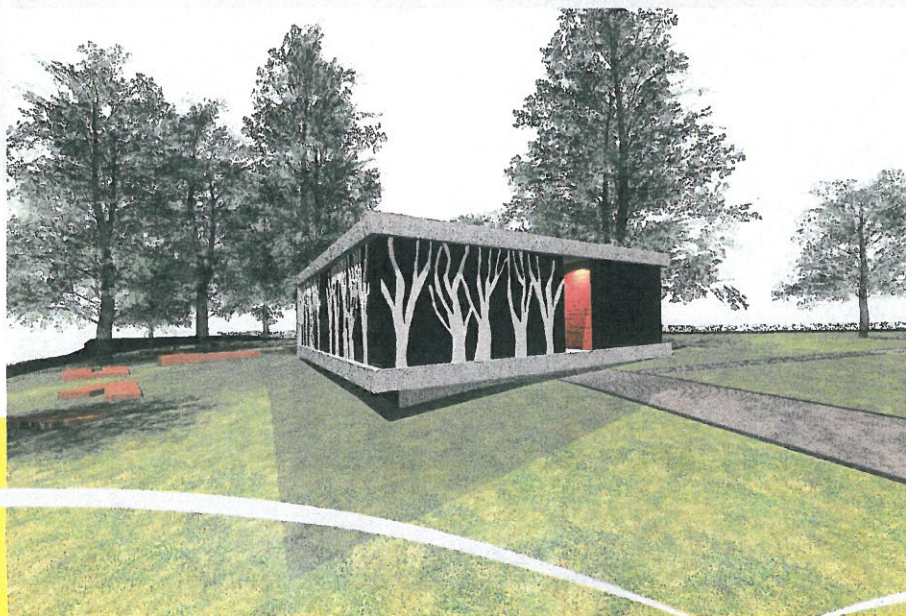
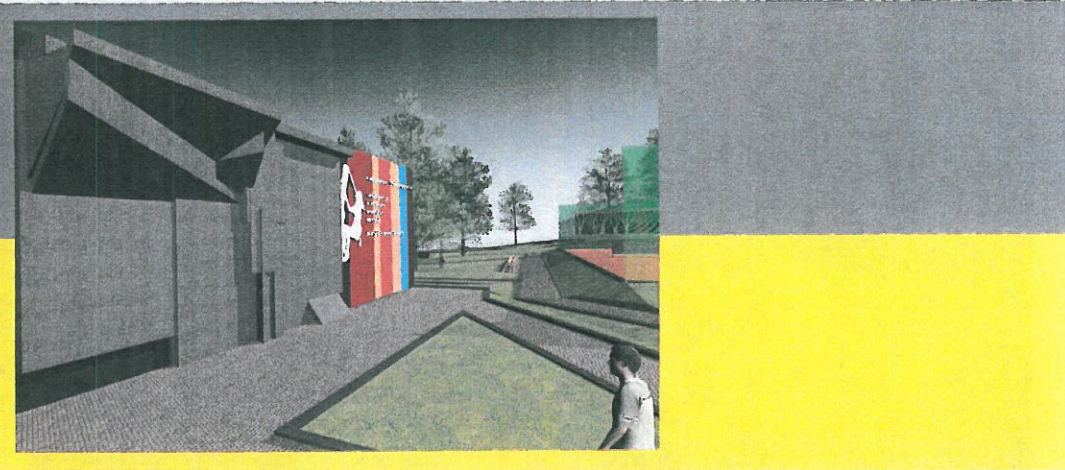
ELEWACJA PÓLNOCNO-WSCHODNIA

GRUPA QUAD  
ARCHITEKTURA WNIETRZA  
PATRYK KWASNIEWSKI - TEL. 692 388 148  
ARCHITEKTURA PRZESTRZENI  
ALEKSANDRA KWASNIEWSKA - TEL. 600 323 898  
WARZYMIĘGE 521, 72-005 PISZCZĄW



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TRENU WRAZ Z PROJEKTEM PAWILONU  
SZKOLENIOWEGO NA POTRZEBY PARKU SPORTOWO-REKREACYJNEGO  
W MIĘDZYDROJACH, DZ. NR 214

  
**HOTEL AURORA**  
SPA & WELLNESS  
"AURORA PARK"



GRUPA QUAD  
ARCHITEKTURA WNIETRZA  
PATRYK KWASNIEWSKI - TEL. 692 388 148  
ARCHITEKTURA PRZESTRZENI  
ALEKSANDRA KWASNIEWSKA - TEL. 600 323 898  
PARZELNICE 52/1, 72-005 PRZECŁAJ