

OPIS DO PROJEKTU  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
INWESTYCJI POD NAZWĄ:

**ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PRZED-  
SZKOŁA SAMORZĄDOWEGO O CZĘŚĆ PRZEZNACZO-  
NĄ NA FILIĘ ŻŁOBKA SAMORZĄDOWEGO NR 13 W  
RAMACH RESORTOWEGO PROGRAMU INSTYTUCJI  
OPIEKI NAD DZIECIAMI W WIEKU DO LAT 3 MALUCH  
+2019**

ul. F. CHopina 3, 25-001 Kielce  
dz. nr ew. 1612/2, 1612/3, 1612/4, 1612/6, 1612/7, 1389/1  
obręb 0017

INWESTOR:

**Żłobek Samorządowy nr 13**

ul. Romualda 8

25-322 Kielce

## **1.0. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa budynku Przedszkola Samorządowego nr 24 o część przeznaczoną na filię Żłobka Samorządowego nr 13 w Kielcach przy ul. F. Chopina 3. Rozbudowa polegać będzie na dobudowie budynku mieszczącego dwa oddziały żłobka przeznaczone dla 60 dzieci. Przebudowa polegać będzie na wydzieleniu za pomocą drzwi pożarowych istniejącego budynku jako odrębnej strefy pożarowej.

Inwestycja obejmować będzie działki nr. ew. 1612/2, 1612/3, 1612/4, 1612/6, 1612/7, 1389/1, obręb 0017.

Istniejący na działce budynek przeznaczony do rozbudowy i przebudowy, został wybudowany w roku 1971 na podstawie projektu typowego i pełni funkcję przedszkola samorządowego. Jest budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, kryty stropodachem.

Jako rozbudowę zaprojektowano budynek parterowy, niepodpiwniczony, kryty dachem płaskim, dostawiony do głównej bryły budynku od strony południowej.

## **2.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w głębi osiedla „KSM” wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jest zainwestowany i w pełni uzbrojony. Istnieje na nim budynek przedszkola, wiatra śmietnikowa, plac zabaw dla dzieci. Do budynku doprowadzone są przyłącza: ciepłne, kanalizacyjne, energetyczne, telefoniczne, wodociągowe, gazowe. Teren jest prawie płaski. Wykazuje nieznaczny spadek w kierunku południowym. Tereny zielone porasta trawa. Na terenie występują drzewa i krzewy ozdobne. Do budynku prowadzi układ podjazdów i chodników. Teren przedszkola na którym przebywają dzieci jest w całości ogrodzony. Ma dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem istniejącego zjazdu z ul. Chopina.

### 3.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projekt przewiduje rozbudowę istniejącego budynku przedszkola od strony południowej w zbliżeniu do granicy wschodniej. Projektowana rozbudowa będzie miała kształt prostopadłościanu połączonego z bryłą budynku istniejącego za pomocą łącznika. Do obsługi projektowanej części będzie wykorzystany istniejący wjazd na działkę i istniejący układ podjazdów, który po przedłużeniu zapewni dojazd do projektowanego budynku i projektowanych 8 miejsc postojowych (w tym 2 dla niepełnosprawnych). Jako droga pożarowa dla budynku będzie wykorzystany istniejący układ dróg komunikacji ogólnej ( ul. Chopina) i wewnętrzny układ podjazdów zlokalizowany na terenie sąsiedniej działki ( podjazdy obsługujące budynek w którym zlokalizowany jest urząd pracy). W celu zapewnienia dojścia do drogi pożarowej z projektowanego budynku przewidziano wykonanie w istniejącym ogrodzeniu furtki, oraz wykonanie na działce nr ew. 1389/5 utwardzenia powierzchni gruntu o pow ok 10,5m<sup>2</sup> (**utwardzenie wykonane poza zakresem opracowania**)

Na terenie między budynkami ( istniejącym i projektowanym) projekt przewiduje wykonanie niskiego ogrodzenia, wydzielającego strefy zabaw dla dzieci przedszkolnych i żłobkowych. Ponadto w poszczególnych strefach przewidziano lokalizację urządzeń małej architektury ( urządzenia placu zabaw).

**Budynek dostępny będzie dla osób niepełnosprawnych w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich bezpośrednio z poziomu chodnika przy budynku. Wnętrze projektowanego budynku również dostosowano na potrzeby osób niepełnosprawnych tworząc przestrzeń bez barier. W strefie wejściowej zlokalizowano toaletę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.**

### 4.0. BILANS TERENUTERENU

Powierzchnia terenu inwestycji	- ok. 5 657,90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy:	
- istniejąca	- 486,4 m <sup>2</sup>
- projektowana	- 742,1 m <sup>2</sup>
- całkowita	- 1 232,3 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona:	
- istniejąca	- 611,1 m <sup>2</sup>
- projektowana	- 595,6 m <sup>2</sup>
- całkowita	- 1206,7 m <sup>2</sup>
Tereny zielone	- 3 218,9 m <sup>2</sup>
współczynnik pow. zabudowy / pow. terenu =	0,21
powierzchnia biologicznie czynna wynosi	56,9%

## **5.0. WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- a) Nieprzekraczalna linia zabudowy- nie ulegnie zmianie, wyznaczona istniejącym budynkiem przeznaczonym do rozbudowy - **warunek spełniony**
- b) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – do 0,23 - **projektowany współczynnik wynosi 0,21 - warunek spełniony**
- c) Powierzchnia biologicznie czynna- minimum 20% powierzchni terenu inwestycji- **projektowany współczynnik wynosi 56,9% - warunek spełniony**
- d) Szerokość elewacji frontowej - bez zmian- **projektowana szerokość elewacji nie ulegnie zmianie - warunek spełniony**
- e) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie ulegnie zmianie– **projektowana rozbudowa nie przekracza max. wysokości istniejącego budynku - warunek spełniony**
- f) Geometria dachu- dach płaski. - **projektowany spadek dachu 2%- dach płaski - warunek spełniony**

## **6.0. UZBROJENIE TERENU.**

Teren na którym położony jest budynek żłobka jest uzbrojony.

Na jego obszarze znajdują się:

- istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- istniejące przyłącze energii elektrycznej,
- istniejące przyłącze gazu,
- istniejące przyłącze MPEC,
- istniejące odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej,
- istniejące przyłącze telekomunikacji.

**Projektowany budynek będzie przyłączony do zewnętrznych sieci instalacyjnych poprzez odcinki projektowanych instalacji zewnętrznych za pośrednictwem istniejących na działce przyłączy.**

Woda z dachu projektowanego budynku i podjazdów odprowadzona częściowo do kanalizacji deszczowej oraz tereny zielone inwestora.

## **7.0. DROGI POŻAROWE.**

Jako droga pożarowa będzie wykorzystywany istniejący układ dróg komunikacji ogólnej ( ul. Chopina) i komunikacji wewnętrznej, położony na działce sąsiedniej przyległej bezpośrednio do terenu inwestycji o nr ew. 1389/5.

## 8.0. POZOSTAŁE INFORMACJE

- inwestycja będąca przedmiotem wniosku, położona jest w granicach administracyjnych miasta, na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem 'Bi (inne tereny zabudowane).
- Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.).
- Teren inwestycji nie znajduje się w granicach Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego, ustanowionego Uchwałą Nr XXVI/371/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 2914).
- Teren inwestycji nie znajduje się na terenie Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego zgodnie z uchwałą Nr XLIX/877/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3151).
- Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000 i nie będzie negatywnie oddziaływać na ten obszar.
- Teren inwestycji nie znajduje się w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustanowionego uchwałą XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Z 2010 r. , Nr 293, poz. 3020).
- Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016r, poz. 71), przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowiska lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.)
- Teren inwestycji nie znajduje się na w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego o których mowa w art. 169 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne Dz. U. z 2017r.poz. 1566 z późn. zm.
- Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon ustanowionej Rozporządzeniem Nr 5/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 26 sierpnia 2005r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon, gmina Kielce, powiat kielecki (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego Nr 220, poz. 2610).

Ze względu na kolizję z projektowaną rozbudową występuje konieczność wycinki części drzew, na którą to wycinkę inwestor lub firma wykonująca rozbudowę uzyska zgodę od właściwego organu.

## **9.0. WYZNACZENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA**

Budynek usytuowany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami w rozumieniu przepisów Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (z zmianami).

Projektowana inwestycja nie jest inwestycją mogącą znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem RM z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na zapisy Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i zawartą w niej treść analiza została ograniczona do przepisów:

- Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r (z zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r (z zmianami), (zwłaszcza §13, §19, §20, §23.1 i 2, §23.3, §30, §31, §36, §60, §179, §271.2, §271, §272, §273, § 271.2),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów.
- Rozporządzeniem RM z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**Po przeanalizowaniu powyższych przepisów, stwierdzam, że teren oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.**

## **10.0. INFORMACJE NA TEMAT ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA.**

Nie przewiduje się ujemnego wpływu inwestycji na środowisko naturalne.

Przed przystąpieniem do realizacji budowy wierzchnią warstwę gleby należy zdjąć z terenu będącego miejscem rozbudowy, składować, a następnie po wykonaniu planowanych prac ponownie rozplantować na terenach zielonych.

Ziemia z wykopów zostanie wykorzystana na własnej działce, jako podbudowa do ukształtowania terenu a jej nadmiar zostanie wywieziony przez firmę realizującą inwestycję na gminne wysypisko.

Odpady bytowe będą składowane w wiacie śmietnikowej i wywożone na wysypisko śmieci w systemie zorganizowanego odbioru śmieci przez wyspecjalizowane firmy.

Odpady konsumpcyjne będą przechowywane w pomieszczeniu przeznaczonym na te cele i odbierane do utylizacji przez wyspecjalizowane firmy.

## **11.0. CIĄGI KOMUNIKACYJNE I UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

### **Konstrukcja nawierzchni.**

Konstrukcję nawierzchni zaprojektowano na podstawie Katalogu Typowych Konstrukcji Nawierzchni Podatnych i Półsztywnych, GDDKiA 2014 (KTKNPiP). Grupę nośności podłoża gruntowego nawierzchni w zależności od wysadzinowości gruntu i warunków wodnych określono jako G4, na podstawie KTKNPiP i dokumentacji badań geotechnicznych. Przyjęto następującą konstrukcję nawierzchni.

Jezdnia dojazdów, chodnika wzmocnionego i stanowisk parkingowych dla osób niepełnosprawnych (kategoria ruchu zbliżona do KR2):

- betonowa kostka brukowa gr. 8 cm, szara	- 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4	- 3 cm
- podbudowa z mieszanki kruszywa łamanego 0/63	- 25 cm
- piasek stabilizowany cementem $R_m=2,5$ MPa	- 15 cm
- piasek stabilizowany cementem $R_m=1,5$ MPa	- 15 cm
razem	- 66 cm

Stanowiska parkingowe dla osób niepełnosprawnych wyznaczyć na nawierzchni barwy niebieskiej znakiem poziomym P-18 uzupełnionym symbolem osoby niepełnosprawnej.

Nawierzchnie dojazdów i stanowisk parkingowych obramować krawężnikiem betonowym 15×30 cm ustawionym na ławie z betonu C12/15 (B-15) z oporem. Dla warstw nawierzchni spełniony jest warunek odporności na wysadzinowość: grubość wszystkich warstw jest większa od wymaganej, która wynosi  $H=0,65$  m dla KR2, G4 i głębokości przemarzania gruntów  $h_z=1,0$  m. przy strefach ruchu kołowego

Chodniki:

- betonowa kostka brukowa gr. 8 cm, szara	- 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4	- 3 cm
- podbudowa z mieszanki kruszywa łamanego 0/31,5	- 10 cm
- piasek stabilizowany cementem $R_m=1,5$ MPa	- 15 cm
razem	- 36 cm

Opaska przy budynku i chodniki poza strefa ruchu kołowego:

- betonowa kostka brukowa gr. 6 cm, szara	- 6 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4	- 5 cm
- warstwa odcinająca z piasku	- 10 cm
razem	- 21 cm

Chodniki i opaskę przy budynku obramować obrzeżem betonowym 6×20 cm ustawionym na podsypce cementowo-piaskowej.

Schody terenowe wykonane będą z kostki betonowej gr. 6 cm i obrzeży betonowych 8×30 cm układanych na ławie z chudego betonu 15 cm i warstwie piasku stabilizowanego cementem  $R_m=1,5$  MPa gr. 15 cm.

Pod projektowanymi nawierzchniami (na podłożu) należy uzyskać wtórny moduł odkształcenia  $E_2 \geq 25$  MPa. Podłoże należy dokładnie zagęścić ze względu na występowanie w nim nasypów niebudowlanych.

Warstwy ulepszanego podłoża przyjęto wg KTKN PiP, tablica 8.4 typ 10. Zastosowano warstwy piasku stabilizowanego cementem. Na warstwie ulepszanego podłoża wymagany jest wtórny moduł odkształcenia  $E_2 \geq 80$  MPa.

### **Ukształtowanie terenu i odwodnienie.**

Teren ukształtowano nawiązując się do założonych rzędnych posadowienia budynku oraz istniejących ciągów komunikacyjnych. Prace należy poprzedzić rozbiórką nawierzchni, schodów terenowych i murków kolidujących z inwestycją oraz usunięciem warstwy ziemi urodzajnej, która częściowo wykorzystana będzie do budowy zieleńców. Roboty ziemne wykonać do spodu koryta pod nawierzchnie, które należy starannie zagęścić. Skarpy nasypów i wykopów formować o max nachyleniu 1:1,5 i umocnić przez humusowanie i obsianie trawą. Nadmiar ziemi i gruz z rozbiórki należy odwieźć na składowisko miejskie w Promniku. Roboty ziemne w rejonie uzbrojenia podziemnego wykonywać ręcznie pod nadzorem właściciela sieci. W tereny wolne od nawierzchni wbudować warstwę ziemi urodzajnej grubości min. 10 cm i obsiać trawą.

Wody opadowe, od strony wschodniej, z nawierzchni tarasu, dojazdów i przyległych do nich parkingów odprowadzone będą do projektowanego acodrainu i wpustów ulicznych kanalizacji deszczowej, która objęta jest opracowaniem branżowym. Odprowadzenie wód opadowych z tarasu zachodniego (poprzez acodrain jak wyżej) na tereny zielone. Z pozostałych chodników przewidziano odprowadzenie wody powierzchniowo na tereny zielone, zgodnie z założonymi spadkami.

## **12.0 OGRODZENIE**

### **Panele stalowe**

Zaprojektowano ogrodzenie z typowych przęseł palisadowych, stalowych o wymiarach 100cm x 254cm. Profil konstrukcyjny- kształtownik 40x40mm, wypełnienie przęsła- kształtownik 25x25mm w rozstawie 110mm (światło). Ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze jasnym szarym np. RAL 7030.

### **Furtki**

Projektuje się ramę stalową furtki z kształtowników jw. wg rysunków projektu budowlanego. W furtkach zastosować zamki i blokowanie skrzydła

### **Słupki**

Słupki typowych przęseł ogrodzeniowych o wymiarze 60x60 mm wysokości 160cm. Zakotwiony w fundamencie min. 50cm.

### **Fundamenty**

Projektuje się fundamenty pod typowe przęsła ogrodzenia betonowe wylewane na mokro z betonu B 20 o wymiarach 30x30 cm zagłębione w gruncie min. 1m. Pod fundamentem należy wykonać 20cm ławę z piasku zagęszczonego.

### **Warunki techniczne montażu ogrodzenia**

Roboty rozpoczyna zabetonowanie słupków ogrodzenia w fundamentach betonowych blokowych. W zależności od pory roku, stanu pogody, temperatury itd. dalszy montaż ogrodzenia jest możliwy po 7 dniach od zabetonowania. Panele stalowe mocować do słupków za pomocą łączników systemowych, posiadających odpowiednie atesty.

### **Wymagania dotyczące zabezpieczeń antykorozyjnych**

Ze względu na charakter ogrodzenia przyjęto, że zabezpieczenie antykorozyjne stali stanowić będzie powłoka cynku i farba antykorozyjna. Zaleca się, aby dostawca elementów stalowych ogrodzenia posiadał świadectwa badania jakości powleczenia.

## 12.0 PLAC ZABAW

Urządzenia placu zabaw zaprojektowano na podstawie katalogów F. BAMBINO.

**Dopuszcza się zastosowanie urządzeń innych producentów muszą one jednak posiadać znamiona równoważności z urządzeniami zaproponowanymi. Muszą posiadać to samo przeznaczenie i parametry techniczne nie gorsze od proponowanych.**

### Zielony zakątek

Materiał: stal cynkowana, dwukrotnie malowana proszkowo. Płyta polietylenowa HDPE całkowicie odporna na działanie warunków atmosferycznych. Wymiary: 170 x 211 cm; Strefa bezpieczeństwa: 476 x 511 cm; Wysokość całkowita: 292 cm; Wysokość swobodnego upadku: 70 cm. Produkt zgodny z PN-EN 1176-1:2009.





### **Ścianka funkcyjna – trójkąty i kwadraty**

Płyta polietylenowa, stal nierdzewna. Produkt zgodny z PN-EN 1176-1:2009.



### **Ścianka funkcyjna – przekładaniec**

Płyta polietylenowa, stal nierdzewna. Produkt zgodny z PN-EN 1176-1:2009.



### **Ścianka funkcyjna – motylki**

Płyta polietylenowa, stal nierdzewna. Produkt zgodny z PN-EN 1176-1:2009.



### **Ścianka funkcyjna – liczydło**

Płyta polietylenowa, stal nierdzewna. Produkt zgodny z PN-EN 1176-1:2009.



## Bujak smok

Materiał: Płyta polietylenowa HDPE całkowicie odporna na działanie warunków atmosferycznych. Wymiary: 27 x 89 cm; Strefa bezpieczeństwa: 327 x 389 cm; Wysokość całkowita: 82 cm; Wysokość swobodnego upadku: 50 cm; Produkt zgodny z PN-EN 1176-1:2009 i PN-EN 1176-6:2009.



## Most z wieżami Mini

Materiał: stal nierdzewna, płyta polietylenowa HDPE całkowicie odporna na działanie warunków atmosferycznych, ślizg z tworzywa poliestrowego.

Wymiary: 231 x 398 cm; Strefa bezpieczeństwa: 581 x 698 cm; Wysokość całkowita: 232 cm; Wysokość swobodnego upadku: 59 cm; Produkt zgodny z PN EN 1176-1:2009.



### **13.0. Wiata śmietnikowa**

Zaprojektowano typową wiatę śmietnikową np. F. OLTO typu Paola o wymiarach 360x290cm. O wyglądzie i kolorystyce jak na załączonym rysunku. Sposób zamontowania wg. wytycznych dostawcy wiaty.

**Dopuszcza się zastosowanie wiaty innych producentów musi ona jednak posiadać znamiona równoważności z wiatą zaproponowaną. Mieć wygląd i parametry techniczne nie gorsze od proponowanej.**



Projektowała:  
mgr inż. arch. Beata Mazurek