

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Opis techniczny

II. Część rysunkowa

 Z1. Zagospodarowanie terenu

- Mapa zasadnicza
- Orientacja działki

- skala 1:500

- skala 1:500

- skala 1:2000

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działek nr 280/1, 280/2, 280/3 w miejscowości Kielce
dla planowanej adaptacji pomieszczeń Żłobka Samorządowego nr 12 w celu utworzenia nowej grupy żłobka

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla inwestycji polegającej na adaptacji pomieszczeń Żłobka Samorządowego nr 12 w celu utworzenia nowej grupy żłobka, w miejscowości Kielce, działka nr ewid. 280/1, 280/2, 280/3.

- Kielce, ul. K.I. Gałczyńskiego, działki nr ewid. 280/1, 280/2, 280/3, obręb 0011
- Inwestor: Żłobek Samorządowy nr 12, Kielce, ul. K. I. Gałczyńskiego 7
- Podstawa opracowania:
 - mapa zasadnicza;
 - wizja lokalna w terenie inwestycji;
 - uzgodnienia z Inwestorem;
 - obowiązujące normy i przepisy;
- Forma architektoniczna istniejącego budynku

Istniejący budynek:

- I / II-kondygnacyjny (parter, piętro);

Działki nr ewid. 280/1, 280/2, 280/3 w miejscowości Kielce, ul. K.I. Gałczyńskiego 7 obręb 0011, gmina Kielce, ma przeznaczenie podstawowe: tereny oświaty.

- Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - *ze względu na charakter inwestycji nie zmienia się odległość usytuowania istniejącego budynku od granic działek sąsiednich.*
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wynosi 26,78%:
 - *pozostaje bez zmian.*
- Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wynosi 55,82%:
 - *pozostaje bez zmian.*
- Szerokość elewacji frontowej:
 - *ze względu na charakter inwestycji nie zmienia się szerokość elewacji frontowej istniejącego budynku.*
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:
 - *ze względu na charakter inwestycji nie zmienia się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej istniejącego budynku.*
- Dach:
 - *pozostaje bez zmian.*
- Wysokość kalenicy dachu:
 - *pozostaje bez zmian.*
- Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki:
 - *pozostaje bez zmian.*
- Obsługa parkingowa
 - *pozostaje bez zmian.*

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

2.1. Opis terenu:

Działki nr ewid. 280/1, 280/2, 280/3 położona jest w miejscowości Kielce, ze spadkiem w kierunku południowym. Działki nr ewid. 280/1, 280/2, 280/3 są zabudowane i uzbrojone. Na terenie działek 280/1, 280/2, 280/3 obecnie mieszczą się:

- istniejący budynek żłobka – objęty opracowaniem;
 - wiata śmietnikowa;
- Na terenie działki znajduje się również:
- zieleń urządzona;
 - plac zabaw;
 - utwardzone ciągi piesze oraz jezdne.

Wejście główne do budynku od strony zachodniej, wejścia podrzędne od strony wschodniej i zachodniej.

Teren działek jest ogrodzony. Działki 280/1, 280/2, 280/3 posiadają dostęp do drogi publicznej za pomocą istniejącego zjazdu. Zjazd publiczny z ul. K. I. Gałczyńskiego (działka nr 276/224) istniejący, nie wymagający przebudowy.

Teren nieruchomości graniczy dookoła z budynkami o funkcji mieszkalnej (wielorodzinnej).

Lokalizacja istniejących budynków względem działek sąsiednich:
– bez zmian

Gabaryty budynku, tj.: powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa oraz kubatura pozostają bez zmian.

2.2. Obsługa komunikacyjna

Dostępność komunikacyjna terenu inwestycji jest zapewniona z drogi publicznej – dz. nr ewid. 276/224 (strona północna) istniejącym zjazdem. Zjazd publiczny, istniejący, nie wymagający przebudowy.

2.3. Obsługa os. niepełnosprawnych

Obsługa osób niepełnosprawnych - dostęp na parter budynku od strony zachodniej bezpośrednio z terenu.

2.4. Obsługa w zakresie uzbrojenia terenu

– teren działki jest uzbrojony: energia elektryczna e.n.n., sieć ciepłownicza; sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieć gazowa, sieć telekomunikacyjna;

3. Projektowane elementy zagospodarowania terenu

W związku z adaptacją części pomieszczeń parteru i pietra na dodatkowy oddział żłobka zostanie wykonana pochylnia oraz schody zewnętrzne przed wejściem od strony wschodniej. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu pozostają bez zmian.

4. Zestawienie powierzchni terenu

Działki nr ewid. 280/1, 280/2, 280/3 w miejscowości Kielce, ul. K.I. Gałczyńskiego 7, obręb 0011, gmina Kielce, ma przeznaczenie podstawowe: tereny oświaty.

Pow. działki nr ewid. 280/1, 280/2, 280/3 ~4087,60m²

Powierzchnia zabudowy

– *Istniejący budynek żłobka objęty opracowaniem* 660,00m²

– Istniejący budynek żłobka poza zakresem opracowania	428,10m ²
– Istniejąca osłona śmietnikowa	6,50m ²
Istniejące utwardzenia	
– istniejące chodniki (kostka betonowa)	591,70m ²
– istniejące utwardzenia (tarasy)	109,40m ²
Projektowane utwardzenia	
– pochylnia oraz schody zewnętrzne (kostka betonowa)	10,00m ²
Zieleń (dz. 280/1, 280/2, 280/3)	2281,90m ²

dz. nr ewid. 280/1, 280/2, 280/3- w terenie inwestycji ABCD:

Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 26,78%

$$\frac{1088,1}{4087,60} = 0,2678 = 26,78\%$$

26,78%

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 55,82%

$$\frac{2281,90}{4087,60} \cdot 100 = 55,82\%$$

55,82%

5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- przedmiotowa działka przylega bezpośrednio do drogi publicznej (działka nr ewid. 276/224); Wjazd na teren działki od strony północnej, za pomocą istniejącego zjazdu;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego n.n.;
na dotychczasowych warunkach;
- woda– z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej; *na dotychczasowych warunkach;*
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego przyłącza sieci kanalizacyjnej, *na dotychczasowych warunkach;*
- odprowadzenie wód opadowych – na własny teren inwestora, w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich oraz do sieci kanalizacji deszczowej- *na dotychczasowych warunkach;*
- zaopatrzenie budynku w energię ciepłą – z istniejącego przyłącza do sieci ciepłowniczej oraz z istniejącej kotłowni gazowej; *na dotychczasowych warunkach;*
- ewentualnie występujące odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych (z możliwością ich segregacji), a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na wysypisko śmieci; *na dotychczasowych warunkach;*
- przedsięwzięcie inwestycyjne nie narusza interesów osób trzecich;

6. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10

września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r., poz. 283 z późn. zm.)

- Planowana inwestycja spełnia warunki Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161).

- Planowana inwestycja nie dotyczy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Wszelkie przedmioty pozyskane podczas prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych, t.j. ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r. poz.282)

- Planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Inwestycja nie będzie powodowała ograniczeń sposobu zagospodarowania działek sąsiednich oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Inwestycja nie powoduje ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nieograniczający dostęp do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, zakłócenie elektryczne, promieniowanie, a także zanieczyszczenie powietrza, wody, gleby.

W przypadku wejścia przedmiotową inwestycją w tereny zmeliorowane (zdrenowane) zobowiązuje się inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej znajdującej się w granicach działek objętych przedmiotową inwestycją w taki sposób, aby funkcjonalność jej nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z w/w tytułu obciążałyby inwestora. W przypadku naruszenia sieci drenarskiej wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym.

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach udokumentowanych złóż.

Planowana inwestycja nie znajduje się na gruntach zmeliorowanych.

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

8. Warunki gruntowo-wodne

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 27.04.2012r ” W sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych” (Dz.U. z 2012r poz.463). Do powyższego opracowania przyjęto jakościowe określenie gruntu dla I kategorii geotechnicznej , które uwzględniają obserwację sąsiednich obiektów, rzeźbę terenu, rodzaj szaty roślinnej, poziom wód gruntowych (przy ewentualnym ustaleniu głębokości studni – do poziomu lustra wody). Na

bazie powyższych obserwacji ustalono, że grunt jest wystarczająco nośny. Przyjęto, że naprężenia w niej to ok. 0,15 – 0,20 MPa.

Stwierdza się że na powyższym terenie występują proste warunki gruntowe. Poziom wody gruntowej występuje poniżej poziomu posadowienia.

9. Warunki ochrony pożarowej

Z uwagi na konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę projektowanego budynku do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości nie mniejszej niż 10dm³/s, planowane jest wykorzystanie dwóch hydrantów zewnętrznych. Hydranty zlokalizowane są w odległości od 5 do 75m (hydrant istniejący, w odległości 8,40m oraz 19,75m od budynku). Minimalna odległość hydrantów zewnętrznych od budynku nie będzie mniejsza niż 5m.

10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Dostęp dla osób niepełnosprawnych do budynku żłobka zapewniona jest bezpośrednio z terenu – wejście główne (strona zachodnia).

Na terenie działki jest istniejące miejsce postojowe dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Miejsce postojowe o nawierzchni utwardzonej i wymiarach pojedynczego miejsca 3,6x5,0m- szt.1.

11. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Niniejsza informacja wykonania na podstawie art.3 pkt.20 Prawa Budowlanego, zgodnie z art. 34 ust.3 pkt.5 ustawy Prawo Budowlane oraz zgodnie z wymogami określonymi w §13a Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Planowana inwestycja nie jest położona na terenach Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000.

Planowana inwestycja nie będzie powodować zacienienia i przesłaniania sąsiednich zabudowań, nie będzie również powodować zakłóceń ciągów kominowych sąsiedniej zabudowy.

Planowana inwestycja jaką jest adaptacja pomieszczeń Żłobka Samorządowego nr 12 w celu utworzenia nowej grupy żłobka nie będzie oddziaływała na żadną działkę sąsiednią.

Projektował:
mgr inż. arch. Konrad Kaluża
upr. nr 208/SWOKK/2015
w specjalności architektonicznej