

## **2.**

## **ZAGOSPODAROWANIE TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA**

### **2.1 Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem opracowania jest adaptacja pomieszczeń na potrzeby przedszkola gminnego w budynku Liceum Ogólnokształcącego, przeznaczonego dla 100 dzieci w wieku od 3 do 6 lat.

Szkoła zlokalizowana jest w Tuszynie przy ul. Żeromskiego 31, działka nr ewid. 156/2, obręb 14.

W chwili obecnej budynek pełni funkcję liceum ogólnokształcącego. Planowana adaptacja polega na zmianie sposobu użytkowania części budynku na przedszkole. Obiekt będzie obsługiwany przez catering.

Planowane prace przebudowy części budynku odnoszą się wyłącznie do wnętrza budynku, termomodernizacji elewacji, wykonania zewnętrznej pochylni dla osób niepełnosprawnych wraz z utwardzeniem przy projektowanym wejściu do budynku. Na terenie nieruchomości planuje się wygospodarowanie dwóch przestrzeni zielonych dla przedszkolaków o pow. 250 m<sup>2</sup> oraz 350 m<sup>2</sup>.

### **2.2 Istniejący stan zagospodarowania działki:**

Działka objęta zakresem opracowania jest zabudowana w części południowej. Stanowi ją parterowy, niepodpiwniczony budynek szkoły w kształcie litery U. Północna część działki nie jest zabudowana, jest zagospodarowana w formie zieleni niskiej – trawniki, brak zieleni wysokiej i krzewiastej. W obrębie działki znajdują się również terenowe obiekty sportowe, w tym dwa boiska o powierzchni asfaltowej. W części zachodniej wzdłuż dłuższego boku budynku biegnie droga ppoż. zakończona placem manewrowym do zawracania.

Wjazd na działkę znajduje się w części południowej nieruchomości przy narożniku. Teren działki jest ogrodzony. Teren działki jest urozmaicony pod względem pochyłości terenu, skarpy. Budynek posadowiony jest poniżej terenu ulicy Żeromskiego. Powierzchnie utwardzone, przede wszystkim w postaci chodników z kostki betonowej w strefie wejściowej do istniejącego budynku oraz z jednej strony wzdłuż budynku przy elewacji bocznej. Na terenie działki wydzielono miejsca postojowe dla samochodów z nawierzchnią utwardzoną.

Istniejący budynek posiada przyłącze wody, kanalizacji, kanalizacji deszczowej oraz energetyczne.

Na terenie działki znajduje się miejsce składowania odpadów.

### **2.3 Projektowany stan zagospodarowania działki:**

Istniejące zagospodarowanie działki, sieci uzbrojenia terenu wraz z przeciwpożarowym zaopatrzeniem w wodę oraz ukształtowanie terenu działki i zagospodarowanie terenów zielonych nie ulegnie zmianie. Przewiduje się zmiany w układzie komunikacyjnym, utwardzenia dojazdu do adaptowanej części budynku, z wytyczeniem placu manewrowego do zawracania pojazdów jednostek straży pożarowej o wymiarach 20x20m. Projektuje się dobudowę do projektowanego wejścia głównego przy części przeznaczonej na adaptację na przedszkole pochylni z kostki betonowej na podsypce piaskowej umożliwiającej dostęp matkom z wózkami dziecięcymi oraz osobom niepełnosprawnym. Dodatkowo przewiduje się wydzielenie dwóch przestrzeni zielonych dla przedszkolaków o pow. 250 m<sup>2</sup> oraz 350 m<sup>2</sup> ogrodzonych niskim płotkiem (wg decyzji Inwestora) w postaci ogrodzenia panelowego o wysokości h – 100cm.

---

**PROJEKT ADAPTACJI POMIESZCZEŃ NA POTRZEBY PRZEDSZKOLA GMINNEGO  
W BUDYNKU LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO**

---

Powierzchnia zabudowy obiektu istniejącego szkoły i innych obiektów znajdujących się na działce nie ulegnie zmianie.

Projekt nie przewiduje zmiany stanu wód na gruncie ani zmiany kierunku odprowadzania wód opadowych, a w szczególności odprowadzania ich w kierunku działek sąsiednich.

Działka nie znajduje się również w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a sam budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

Projektowana adaptacja nie stanowi zagrożenia dla środowiska i higieny i bezpieczeństwa użytkowania i otoczenia.

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE:</b> |
|-----------------------------------|

Powierzchnia zabudowy obiektu istniejącego szkoły i innych obiektów znajdujących się na działce nie ulegnie zmianie. Projektuje się zwiększenie powierzchni utwardzeń.

**WYKAZ PROJEKTOWANYCH WARSTW:**

Nawierzchnia chodnika, pochylni, schodów zew. proj.:

- kostka betonowa \_\_\_\_\_ 6cm
- podsypka piaskowo – cementowa \_\_\_\_\_ 10cm
- podsypka piaskowa \_\_\_\_\_ 15cm

Obrzeża w postaci obrzeża chodnikowego lub palisady. Dostosowane wymiarami do warunków terenowych.

Trawniki: istniejące trawniki należy poddać rekultywacji po zakończeniu robót i doprowadzić do stanu pierwotnego;

Schody i pochylnie wymagają wykonania balustrady i pochwyty obustronnego, balustrada pochylni dostosowana do wymagań osób niepełnosprawnych z podwójnym pochwytem.

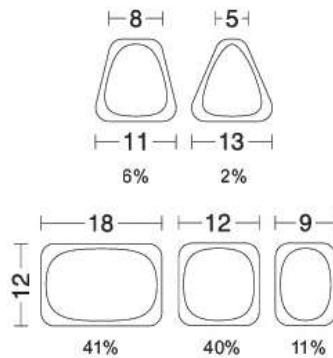
**DOBÓR MATERIAŁÓW WYKOŃCZENIOWYCH NAWIERZCHNI:**

Nawierzchnia chodnika, pochylni oraz schodów – kostka betonowa grubości 6cm, NOSTALIT, kolor grafitowy z białą obwódką z kostki:

---

**PROJEKT ADAPTACJI POMIESZCZEŃ NA POTRZEBY PRZEDSZKOLA GMINNEGO  
W BUDYNKU LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO**

---



Obrzeże chodnika, pochylni oraz schodów :

Opcja I – obrzeże chodnikowe – 8 x 30 x 100 – kolor grafitowy



Opcja II – obrzeże palisadowe – 8 x 30 x 50 – kolor grafitowy



|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| <b>PROJEKTOWANE STREFY WEJŚCIOWE DO BUDYNKU:</b> |
|--------------------------------------------------|

Wejście do przedszkola w adaptowanej części budynku wyniesione 30cm nad poziomem terenu, dojścia. Pokonanie różnicy poziomów przez matki z wózkami dziecięcymi oraz osoby niepełnosprawne umożliwia pochylnia oraz schody. Różnica powinna zostać częściowo zniwelowana w terenie, związku z tym proponuje się niwelację wykonując dojścia łączące chodnik / utwardzenie z projektowanymi strefami wejściowymi, kształtowane z kostki betonowej brukowej ze spadkiem nie większym niż 8% oraz stopniami terenowymi. Projektowane wejście do budynku należy podać weryfikacji na etapie realizacji projektu w oparciu o realny poziom terenu w porozumieniu z projektantem. Murek oporowy w postaci obrzeża chodnikowego lub palisadowego, zaprojektowano aby umożliwić podniesienie biegu i dostosowanie go do poziomu 0,00 budynku – obrzeże należy wykorzystać do montażu balustrady – mocowane do lica obrzeża. Spadki terenu przy wejściu do budynku należy generować od budynku.

---

## **2.4 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu:**

Projekt zakłada wydzielenie w obrębie projektowanego budynku dwóch części: strefy przedszkola oraz strefy liceum z istniejącą namiotową halą sportową wraz z zapleczem sanitarnym. Budynek pozostanie obiektem oświatowym, będzie stanowił rozszerzenie programu oświatowego, dla dzieci w wieku przedszkolnym w zakresie wiekowym od 3 – 6 lat. Adaptowany obiekt będzie mieścił w części przebudowywanej cztery sale po 25 dzieci, co daje 100 dzieci łącznie ( 4 x 25os.) i zaplecza sanitarne, częścią gastronomiczną związaną z obsługą cateringu, częścią biurową oraz zespołem pomieszczeń niezbędnych dla jego prawidłowego funkcjonowania.

## **2.5 Dane powierzchniowe budynku:**

### CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU:

- powierzchnia działki \_\_\_\_\_ **9616,64 m<sup>2</sup>** | **100 %**
- wielkość istniejącej zabudowy \_\_\_\_\_ **2277,32 m<sup>2</sup>** | **23,68 %**
  - w tym: pow. adaptowana na przedszkole \_\_\_\_\_ 549,60 m<sup>2</sup> | ~5,72 %
- powierzchnia utwardzona **istn.** \_\_\_\_\_ **2683,58 m<sup>2</sup>** | **27,90 %**
  - w tym: pow. dróg \_\_\_\_\_ 856,63 m<sup>2</sup> | ~8,90 %
  - pow. parkingów \_\_\_\_\_ 187,20 m<sup>2</sup> | ~1,94 %
  - pow. chodników \_\_\_\_\_ 800,17 m<sup>2</sup> | ~8,33 %
  - pow. boiska \_\_\_\_\_ 839,58 m<sup>2</sup> | ~8,73 %
- powierzchnia utwardzona **proj.** \_\_\_\_\_ **321,33 m<sup>2</sup>** | **3,34 %**
  - w tym: pow. dróg \_\_\_\_\_ 304,80 m<sup>2</sup> | ~3,17 %
  - pow. chodników, pochylni, schodów \_\_\_\_\_ 16,53 m<sup>2</sup> | ~0,17 %
- powierzchnia biologicznie czynna \_\_\_\_\_ **4334,41 m<sup>2</sup>** | **45,08 %**
  - w tym: pow. placu zabaw 1 \_\_\_\_\_ 350,00 m<sup>2</sup> |
  - pow. placu zabaw 2 \_\_\_\_\_ 250,00 m<sup>2</sup> |
- wskaźnik powierzchni zabudowy do pow. działki \_\_\_\_\_ **0,24**  
 $I=Pz/Pt$  pow. zabudowy bud./ pow. działki = 4334,41 m<sup>2</sup> / 9616,64 m<sup>2</sup>
- szerokość elewacji frontowej \_\_\_\_\_ 48,15 m
- wysokość górnej elewacji frontowej (kalenica) \_\_\_\_\_ 6,33 m
- kubatura: bez zmian
- jedna kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia
- geometria dachu – dach wielospadowy kąt  $\angle 16^{\circ}$

## **2.6 Informacja o wpisie do rejestru zabytków o ochronie konserwatorskiej:**

Podlegająca opracowaniu działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

---

***2.7 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę znajdującą się w granicach terenu górniczego:***

Działka nr ewid 156/2, obręb 14 zlokalizowana w Tuszynie przy ul. Żeromskiego 31 nie jest położona w granicach terenu górniczego.

***2.8 Wpływ obiektu na środowisko:***

Charakter, program użytkowy, wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływają negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, gleby oraz wody powierzchniowe i podziemne.

***2.9 Dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu oraz robót budowlanych:***

Projektowany budynek ma nieskomplikowaną formę.

***2.10 Obszar oddziaływania inwestycji:***

Obszar oddziaływania inwestycji został ograniczony do obszaru działki nr ewid 156/2, obręb 14.

opracował: