

## Spis treści

### **CZĘŚĆ OPISOWA**

1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	6
2. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	6
3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	7
3.1. Opis ogólny .....	7
3.2. Rozbiórki i demontaże .....	7
3.3. Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej .....	7
3.4. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu .....	9
3.5. Ukształtowanie terenu .....	9
3.6. Układ zieleni .....	9
3.7. Przystosowanie terenu dla osób niepełnosprawnych .....	11
3.8. Miejsce gromadzenia odpadów stałych - wiata .....	11
3.9. Plac zabaw .....	11
3.10. Ogrodzenie placu zabaw .....	16
3.11. Ogrodzenie terenu .....	17
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ..	17
5. INFORMACJE I DANE .....	18
5.1. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z MPZP .....	18
5.2. Informacje i dane dotyczące ochrony konserwatorskiej .....	18
5.3. Informacje i dane o wpływie eksploatacji górniczej .....	18
5.4. Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi .....	18
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	19
7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	19
8. ANALIZA NASŁONECZNIENIA POMIESZCZEŃ .....	20
9. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	20
10. UWAGI KOŃCOWE .....	20

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Rys. 01Z	Projekt zagospodarowania terenu	1:500	str. 22
Rys. 02Z	Konstrukcja nawierzchni utwardzonej	1:10	str. 23
Rys. 03Z	Wiata śmietnikowa	1:25/50	str. 24
Rys. 04Z	Ogrodzenie systemowe	1:20	str. 25
Rys. 05Z	Tereny utwardzone przy budynku	1:150	str. 26
Rys. 06Z	Analiza nasłonecznienia – schemat	1:500	str. 27
Rys. 07Z	Rozkład nasadzeń	1:250	str. 28
Rys. 08Z	Schemat placu zabaw ze strefami bezpieczeństwa	1:100	str. 29

## **1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego jest budowa wolnostojącego budynku przedszkola publicznego.

### **W zakres inwestycji wchodzić będzie:**

- budowa budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi,
- budowa przyłącza wody (wg. projektu technicznego branży sanitarnej),
- remont sieci wodociągowej: wymiana fragmentu sieci (wg. projektu technicznego branży sanitarnej),
- budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do szczelnego zbiornika (wg. projektu technicznego branży sanitarnej),
- budowa zalicznikowej linii zasilającej i oświetlenia terenu (wg. projektu technicznego branży elektrycznej),
- montaż paneli PV na dachu projektowanego budynku (wg. projektu technicznego branży elektrycznej),
- budowa kanalizacji kablowej i studni kablowej przyłącza światłowodowego (wg. projektu technicznego branży telekomunikacyjnej),
- demontaż istniejącego, podziemnego uzbrojenia terenu (wg. projektu technicznego branży elektrycznej i telekomunikacyjnej),
- budowa placu zabaw dla dzieci,
- budowa wiaty śmietnikowej,
- wykonanie utwardzenia terenu (ciągi piesze i opaska wokół budynku oraz utwardzenie dla wiaty śmietnikowej),
- wydzielenie z istniejących terenów utwardzonych stanowisk postojowych oraz drogi wewnętrznej manewrowej (w tym dojazd dla wozu strażackiego, asenizacyjnego i dostawczego),
- montaż elementów małej architektury,
- montaż ogrodzenia terenu,
- wykonanie nowego nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej,
- wykonanie otworów wiertniczych w celu wykorzystania ciepła ziemi (wg. projektu technicznego branży sanitarnej).
- rozbiórka budynków (wg. odrębnego opracowania).

## **2. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Teren objęty opracowaniem znajduje się w miejscowości Wilczopole - Kolonia, Gmina Głusk. Inwestycja zlokalizowana jest na działce o numerze ewidencyjnym: 359/6; jednostka ewidencyjna: 060905\_2 Głusk, obręb: 14 Wilczopole - Kolonia.

Obszar inwestycji, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk, położony jest na terenie oznaczonym symbolem 2.U-13 - teren zabudowy usługowej.

Od zachodu zakres opracowania graniczy z działką budowlaną, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny i gospodarczy. Od strony północnej znajduje się działka niezabudowana. W pozostałych granicach teren przylega do dróg publicznych; od północy znajduje się droga powiatowa w klasie zbiorczej, od wschodu zaś droga gminna w klasie dojazdowej. Działki nr 359/4 i 359/5 są to grunty przeznaczone pod budowę dróg.

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA PRZEDSZKOLA W MIEJSCOWOŚCI WILCZOPOLE - KOLONIA, GMINA GŁUSK

Połączenie inwestycji z drogą publiczną, od strony wschodniej, poprzez dwa istniejące zjazdy. W bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjnego znajduje się budynek szkoły podstawowej wraz z infrastrukturą sportową (od wschodu) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w dalszej odległości pola uprawne i łąki.

Działka o kształcie zbliżonym do kwadratu, zabudowana (budynek mieszkalny i dwa budynki gospodarcze), nieogrodzona, ze spadkiem w kierunku północnym. Wzdłuż granicy wschodniej na działce znajduje się utwardzony plac.

Przez teren inwestycji przebiega sieć: wodociągowa, gazowa i telekomunikacyjna oraz napowietrzna linia energetyczna (zasilanie dla istniejącego budynku mieszkalnego).

### 3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 3.1. Opis ogólny

Budynek w standardzie budynku pasywnego - technologia zero-emisyjna z odnawialnymi źródłami energii, zaprojektowany w południo-zachodnim narożu terenu inwestycji, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Obiekt o wymiarach max. 17,22x33,68 m zaprojektowany został w odległości 4,0m od najbliższej granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Odległość od najbliższego budynku (mieszkalnego, murowanego) zlokalizowanego na sąsiedniej działce budowlanej wynosi 21,5m.

Budynek wolnostojący, częściowo podpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, usytuowany na planie prostokąta, przykryty dachem płaskim: dwuspadowym.

#### 3.2. Rozbiórki i demontaże

Projektuje się rozbiórkę trzech parterowych, murowanych, krytych płytami azbestowo-cementowymi - „eternit”, budynków: jednego mieszkalnego (budynek nr 1) i dwóch gospodarczych (budynki nr 2 i 3) - wg odrębnego opracowania.

Projektuje się demontaż dwóch nieużytkowanych, pustych studzienek. Jedna z 3 kręgów betonowych dn95cm o głębokości ok 150cm; druga kwadratowa, betonowa ok 90x90cm o głębokości ok 135cm oraz ich zasypanie. Studzienki są zlokalizowane przy budynku do rozbiórki nr 2 - elewacja wschodnia.



#### 3.3. Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna (wjazd i wyjazd) realizowana jest poprzez dwa istniejące zjazdy z drogi publicznej: gminnej.

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA PRZEDSZKOLA W MIEJSCOWOŚCI WILCZOPOLE - KOLONIA, GMINA GŁUSK

---

Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego min. 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), zostaną, wydzielone z przestrzeni istniejącego placu (obecnie wykorzystywanego jako parking) o nawierzchni asfaltowej poprzez malowanie farbami drogowymi w sposób zgodny z wytycznymi ich producenta. Parametry farby:

- dedykowana do powierzchni asfaltowych zewnętrznych,
- szybkoschnąca,
- niepyląca,
- odporna na ścieranie,
- matowa,
- antypoślizgowa,
- kolor biały dla pasów i niebieski dla wypełnień stanowiska dla NPS.

Projektuje się wydzielenie 26 stanowisk postojowych: 25 o wymiarach 2,5x5,0m i jednego przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0m.

Pozostała część placu przeznaczona zostanie na wewnętrzną drogę manewrową w tym dojazd dla wozu strażackiego, asenizacyjnego i dostawczego dla zaplecza kuchennego.

Przy placu projektuje się dodatkowe utwardzenie terenu dla projektowanej wiaty śmietnikowej: 4,0mX2,5m.

Dojście do budynku i placu zabaw poprzez projektowane ciągi piesze połączone w istniejącymi terenami utwardzonymi. W miejscu styku terenów utwardzonych projektowanych z istniejącymi należy nawiązać się do rzędnych istniejących.

Przy obiekcie zaprojektowano chodnik i utwardzoną opaskę z min. 2% spadkiem od budynku w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych. Szerokość opaski 0,5m, szerokość chodnika przy głównym wejściu do budynku 3,6m, szerokość pozostałych ciągów pieszych 1,5-2,0m (wymiar podano bez uwzględniana obrzeży). W celu lepszego odpływu wody od budynku, należy zaniżyć kostkę na głębokość 1cm i szerokość 20cm na całej szerokości opaski przy elewacji południowej i zachodniej - lokalizacja wg rys. 05Z.

Projektowana konstrukcja nawierzchni utwardzonej – ciągi piesze, opaska i utwardzenie dla wiaty śmietnikowej:

- Warstwa ścieralna z kostki betonowej, bez fazowej gr. 6cm
- Warstwa podsypki cementowo-piaskowej 1:4 (piasek frakcja 2mm) gr. 4cm
- Piasek stabilizowany cementem Rm= 2,5 MPa gr. 15cm
- Piach zagęszczony (frakcja 2mm) gr. 10cm
- Grunt rodzimy

Wytyczne dla kostki betonowej: kostka bez fazowa, w kolorach jasnej szarości; jednowymiarowa. Spoiny kostek wypełnione piaskiem. Wszystkie warstwy stabilizowane mechanicznie. Nawierzchnia obramowana obrzeżem betonowym 8x30cm, osadzonym na ławie z oporem z betonu C8/10.

Stopnie schodowe przy elewacji południowej: betonowe, prefabrykowane, układane z zakładem min. 2cm wypełnionym fugą elastyczną 3-5mm (uszczelniając poliuretanowy lub silikonowy), kolor ciemny szary.

Chodnik przy głównym wejściu do budynku zabezpieczony palisadą betonową w kolorze ciemnym szarym.

Szczegółowy rozkład terenów utwardzonych wg części rysunkowej.

### **3.4. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu**

Zaopatrzenie budynku w wodę z projektowanego przyłącza wody połączonego z remontem sieci wodociągowej polegającym na wymianie fragmentu sieci: w związku z istnieniem starego podłączenia do źródła czerpalnego, należy go usunąć poprzez likwidację nawiertki oraz wymianę odcinka sieci od istniejącej nawiertki do miejsca włączenia projektowanego przyłącza. Odprowadzenie ścieków z budynku do projektowanego szczelnego zbiornika na ścieki poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacyjną. Zasilenie obiektu w energię elektryczną poprzez projektowaną zewnętrzną linię zasilającą nN oraz z paneli PV montowanych na dachu projektowanego budynku. Oświetlenie terenu za pomocą projektowanych słupów oświetleniowych. Zaopatrzenie budynku w na potrzeby: c.o., c.w.u i wentylacji z projektowanej gruntowej pompy ciepła poprzez wykonanie otworów wiertniczych i montaż pionowych kolektorów gruntowych (sond) wraz z montażem studni kolektorowej oraz rurociągiem obiegowym i rozprowadzającym - w celu wykorzystania ciepła ziemi. Zapewnienie usług telekomunikacyjnych poprzez budowę pierwotnej kanalizacji kablowej wraz ze studnią kablową dla przyłącza światłowodowego.

### **3.5. Ukształtowanie terenu**

Cały teren objęty zakresem opracowania zostanie ukształtowany z zachowaniem istniejącego głównego spadku w kierunku północnym.

Teren bezpośrednio przy budynku, będzie posiadał dodatkowy 2% spadek w kierunku od budynku w celu zapewnienia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na obszary zielone Inwestora.

Usunięta warstwa humusu, po przeprowadzeniu głównych prac budowlanych, zostanie wykorzystana do wyrównania terenu inwestycji.

### **3.6. Układ zieleni**

Celem projektowanej zieleni jest stworzenie układu roślinności niskiej i wysokiej, która pełnić będzie również funkcję dekoracyjną, podnoszącą walory przyrodnicze terenu opracowania. Nowy układ zieleni uwzględnić będzie wymogi przestrzenno-funkcjonalne tego terenu oraz jego uwarunkowania siedliskowe dla wprowadzanych roślin.

Projektuje się wprowadzenie następujących roślin:

nr	nazwa polska / „...”nazwa łacińska	rozstaw	wys.(cm)/pojemnik	ilość szt.
1	Żywotnik zachodni odm. Globosa „Thuja occidentalis Globosa”	1,2m	C3	24
2	Skalnica Arendsza biała „Saxifraga arendsii”	0,6m	C1	27
3	Akebia pięciolistkowa „Akebia quinata”	0,3m	70-90 / C2	6
4	Catalpa Nana płasko-kulista na pniu	4,7m	180-200	3
5	Świerk kłujący odm. Glauca „Picea pungens ‘Glauca’”	-	180-200	1

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA PRZEDSZKOLA W MIEJSCOWOŚCI WILCZOPOLE - KOLONIA, GMINA GŁUSK

---

Przed rozpoczęciem nasadzeń należy oczyścić teren z resztek budowlanych, gruzu itp. Nowe rośliny przeznaczone do nasadzeń powinny być wybrane ze zdrowego, wysokogatunkowego materiału szkółkarskiego, oznakowanego w formie etykiet z pełną nazwą rośliny. Sadzenie powinno się odbywać w dni chłodne, najlepiej wilgotne. Należy unikać sadzenia roślin jeśli warunki atmosferyczne mogą wpłynąć negatywnie na przyjęcie się roślin. Nowe rośliny zakupione z odkrytymi korzeniami sadzić możliwie najszybciej po wykopaniu z gleby (max. 2-3 godziny). Przed wsadzeniem przyciąć korzenie do zalecanej długości. Drzewa i krzewy uprawiane w pojemnikach nie wymagają zabiegów pielęgnacyjnych przed sadzeniem, ale należy delikatnie rozluźnić bryłę korzeniową jeśli po wyjęciu z pojemnika korzenie są zbyt mocno poplątane i poskręcane.

Rośliny sadzić w dołach dwa razy większych niż bryła korzeniowa. Na spodzie dołka spulchnić warstwę gruntu rodzimego gr. min. 40-50cm. Dołek uzupełnić mieszanką ziemi urodzajnej (humusowej) i hydrożelem do głębokości 0,5-1,5m w zależności od wielkości sadzonego drzewa lub krzewu i jego bryły korzeniowej. Zalecane dawki hydrożelu: zaprawienie dołów pod nasadzenia roślin - 1,5kg/m<sup>3</sup>. Zaleca się wykorzystanie dodatkowo nawozu wolno-działającego. Bezpośrednio po wsadzeniu roślin należy je obficie podlać. W kolejnych dniach należy rośliny regularnie podlewać.

Pnącza (po 3 szt.) sadzić przy trejażach o prostej konstrukcji stalowej, zabezpieczonej antykorozyjnie; wym. min. 1,0x2,0m.

Wokół nasadzonych drzew uformować misę średnicy 1,5 m i rozłożyć grys kamienny w kolorze grafitowym, gr. 2cm pod którym należy rozścielić agrowłókninę; całość zabezpieczyć obrzeżem ogrodowym wys. min. 5cm, mocowanym systemowo. Wokół nasadzonych krzewów uformować obszar zgodny z rys nasadzeń i rozłożyć grys kamienny w kolorze grafitowym, gr. 2cm pod którym należy rozścielić agrowłókninę; całość zabezpieczyć obrzeżem ogrodowym wys. min. 5cm, mocowanym systemowo. Łączna powierzchnia grysu ok 79,00m<sup>2</sup>, frakcja 11-32mm.

Wszystkie wolne od zabudowy miejsca, po zakończeniu robót budowlanych, w obszarze zakresu opracowania należy obsiać trawą. Należy zastosować mieszankę traw odporną na wydeptywanie o niskich wymaganiach pielęgnacyjnych i dość wysokiej odporności na czynniki zewnętrzne, wolno-rosnącą o barwie ciemnozielonej. Po wykonaniu wyrównania terenu całość przykryć warstwą ziemi urodzajnej wieszanej: z kompostem, nawozami mineralnymi i hydrożelem (dawka hydrożelu: 100g/m<sup>2</sup>), o gr. ok 15cm. Grunt powinien mieć stabilną strukturę (osiadanie przez ok 10 dni) i wykazywać pH pomiędzy 5,5-6,5. Siew wykonywać mechanicznie lub ręcznie, w dni bezwietrzne, metodą krzyżową - na terenie płaskim: 2kg nasion trawy na 100m<sup>2</sup> powierzchni. Nasiona najlepiej wysadzać gdy temperatura gleby wynosi 16 - 21°C. Po wysianiu nasion należy je przekryć ok 1 - 2 cm warstwą ziemi zmieszanej z torfem i uwałować lekkim wałem (należy unikać nadmiernego utwardzenia). Teren wysiewu należy podleć rozproszonym strumieniem wody a zabieg powtarzać regularnie w celu utrzymania optymalnej wilgotności gleby, do rozwoju roślin - nie wolno dopuścić do przesuszenia gleby przez min. 3 tygodnie od dnia wysiewu. Pierwsze koszenie należy wykonać gdy trawa będzie mieć ok. 8 cm wysokości, koszenie należy wykonywać kosiarką z koszem. W miejscach gdzie wystąpią ubytki należy dosiać trawę. Powierzchnia projektowanych terenów trawiastych wynosi ok 1595,28m<sup>2</sup>. Tereny zielone przy terenach utwardzonych na poziomie 5 cm niższym.

Przykładowa mieszanka na trawnik:

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA PRZEDSZKOLA W MIEJSCOWOŚCI WILCZOPOLE - KOLONIA, GMINA GŁUSK

---

- Agrostis alba mietlica biaława - 10%
- Festuca rubra genuina kostrzewa czerwona rozłogowa - 40%
- Festuca rubra kostrzewa czerwona kępowa - 40%
- Lolium perenne życica trwała - 10%

Projektowaną skarpgę przy budynku należy wzmocnić geokrągą.

Rozkład nasadzeń wg rys. 01Z Projekt zagospodarowania terenu.

### 3.7. Przystosowanie terenu dla osób niepełnosprawnych

Teren dostępny dla osób niepełnosprawnych – nie występują bariery. Jedno z wydzielanych miejsc postojowych będzie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

### 3.8. Miejsce gromadzenia odpadów stałych - wiata

Odpadki będą gromadzone i segregowane w projektowanym, utwardzonym miejscu gromadzenia odpadów stałych, wydzielonym z przestrzeni wiatą śmietnikową, o wymiarach 2,00x3,00m, usytuowanym w odległości powyżej 10,0m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i powyżej 3,0m od granicy działki, z max dojściem długości 80,0m.

Projektuje się ażurową osłonę śmietnikową, z profili stalowych, ocynkowanych, malowanych proszkowo na kolor - RAL 9006. Schemat wg rys. nr 03Z.

Należy zakupić pojemnik na śmieci: 1x 1100l i 3x 140l.

### 3.9. Plac zabaw

W ramach robót należy usunąć wszelkie zbędne przedmioty i oczyścić teren i jego otoczenie z celu wyeliminowania jakichkolwiek utajonych zagrożeń i ostrych, niebezpiecznych przedmiotów (np. szkło, większe kamienie, ...). Następnie należy dokonać niwelacji terenu poprzez usunięcie lokalnych nierówności, zachowując jego niewielki naturalny spadek oraz przygotować obszar do montażu urządzeń poprzez wydzielenie placu zabaw z przestrzeni zielonej za pomocą obrzeży betonowych z nakładką w postaci poduszki gumowej, osadzonym na ławie z oporem z betonu C8/10. Nawierzchnia placu zabaw piaszczysta - piasek kopalniany, płukany, o uziarnieniu w przedziale 0,25mm-8mm, grubości warstwy min 30cm, dedykowany na place zabaw (nie dopuszcza się piasku rzecznoego i budowlanego) wysypany na agrowłókninie.

Urządzenia zabawowe przeznaczone do zamontowania na placu zabaw:

- muszą posiadać autoryzację producenta urządzenia na udzieloną minimum 60-miesięczną gwarancję wydaną dla konkretnego urządzenia (dokument do przekazania Inwestorowi),
- muszą być wykonane z bezpiecznych i trwałych materiałów, w sposób zgodny z Polskimi Normami oraz warunkami bezpieczeństwa określonymi w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów (dokument do przekazania Inwestorowi),
- muszą posiadać aktualny certyfikat zawierający nazwę, kod oraz nazwę producenta oferowanego urządzenia wydane przez akredytowaną jednostkę certyfikującą, potwierdzające jego zgodność z aktualną normą PN-EN (dokument do przekazania Inwestorowi),



## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA PRZEDSZKOLA W MIEJSCOWOŚCI WILCZOPOLE - KOLONIA, GMINA GŁUSK

- muszą być rozmieszczone na placu zabaw w sposób zapewniający zachowanie bezpiecznych stref, nie dopuszcza się nachodzenia stref na siebie,
- muszą wszystkie elementy mocujące mieć zabezpieczone zaślepkami wykonanymi z tworzywa sztucznego odpornego na zmienne warunki atmosferyczne i promieniowanie UV (wszystkie połączenia śrubowe wykonane z użyciem elementów ocynkowanych, a ich końce zabezpieczone plastikowymi kapslami, poprawiającymi bezpieczeństwo.)
- muszą być zamontowane zg. z wytycznymi wybranego producenta: fundamenty wg wytycznych producenta z betonu klasy nie gorszej niż C12/15,
- nie mogą być wykonane z elementów drewnianych i HPL,
- nie mogą mieć wymiarów mniejszych niż założone w projekcie, bez zwiększania wysokości swobodnego upadku,
- kolorystyka: skala oieni szarości (dominujący RAL 7040) oraz jednobarwna zieleń, kolory matowe,
- muszą być przeznaczone dla dzieci w wieku przedszkolnym - od 3 roku życia.

### A Dostarczenie i montaż huśtawki wahadłowa – 1 kpl.

Elementy konstrukcyjne zestawu: stalowe, ocynkowane kąpielowo i malowane proszkowo. Siedzisko huśtawkowe: w konstrukcji stalowej powlekanej gumą. Siedzisko „gniazdo”: liny polipropylenowe min.  $\varnothing$  16mm, wielosplotowe, z rdzeniem stalowym. Łańcuch: nierdzewny, kalibrowany.

Elementy składowe zestawu - rodzaje siedzisk:

- Siedzisko huśtawkowe – 1 szt.
- Siedzisko bocianie gniazdo – 1szt.

Dane techniczne:

- Wymiary urządzenia (wysokość x szerokość x długość): 2,3 x 1,9 x 5,3m.
- Wymagana przestrzeń minimalna (szerokość x długość): 5,3 x 7,4m.
- Wysokość swobodnego upadku: max. 1,25m.



Rys. 1 Wizualizacja przykładowej huśtawki wahadłowej.

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA PRZEDSZKOLA W MIEJSCOWOŚCI WILCZOPOLE - KOLONIA, GMINA GŁUSK

### B Dostarczenie i montaż huśtawki wagowej – 2 kpl.

Elementy konstrukcyjne zestawu: stalowe, ocynkowane kąpielowo i malowane proszkowo. Siedziska: płyty HDPE gr. min. 15mm, trójwarstwowe. Odbojnice: granulaty gumowy.

Elementy składowe zestawu - rodzaje siedzisk:

- Siedzisko z uchwytem – 2 szt.

Dane techniczne:

- Wymiary urządzenia (wysokość x szerokość x długość): 0,95 x 0,4 x 3,0m.
- Wymagana przestrzeń minimalna (szerokość x długość): 2,5 x 5,0m.
- Wysokość swobodnego upadku: max. 0,95m.



Rys. 2 Wizualizacja przykładowej huśtawki wagowej.

### C Dostarczenie i montaż huśtawki sprężynowej (kiwak) – 2 kpl.

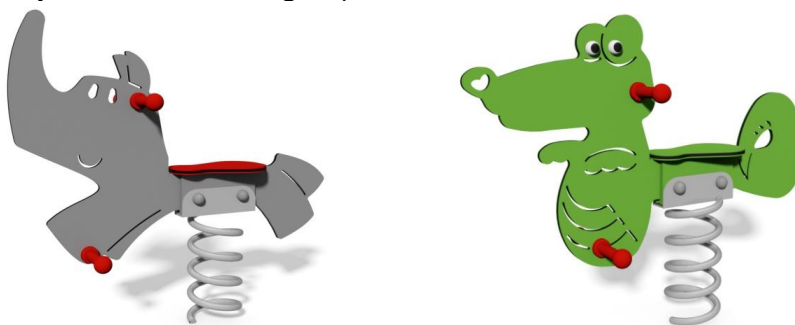
Całość zestawu: płyty HDPE gr. min. 15mm, trójwarstwowe. Sprężyna: stal sprężynowa, cynkowana i malowana proszkowo.

Elementy składowe kiwaków:

- Huśtawka z motywem zwierzęcym – 1 szt.
- Huśtawka z motywem zwierzęcym – 1szt.

Dane techniczne:

- Wymiary urządzenia (wysokość x szerokość x długość): 0,90 x 0,3 x 1,0m.
- Wymagana przestrzeń minimalna (szerokość x długość): 4,0 x 3,3m.
- Wysokość swobodnego upadku: max. 0,65m.



Rys. 3 Wizualizacje przykładowych huśtawek sprężynowych.

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA PRZEDSZKOLA W MIEJSCOWOŚCI WILCZOPOLE - KOLONIA, GMINA GŁUSK

### D Dostarczenie i montaż zestawu zabawowego małego (ciuchcia) – 1 kpl.

Elementy konstrukcyjne zestawu: stalowe, ocynkowane kąpielowo i malowane proszkowo. Elementy połączeniowe i ścienne: płyty HDPE gr. min. 15mm, trójwarstwowe. Podesty: sklejka szalunkowa gr. min. 15mm, antypoślizgowa o wzorze hexa. Tunel: rura karbowana PCV, o średnicy wewnętrznej min. 540mm.

Dane techniczne:

- Wymiary urządzenia (wysokość x szerokość x długość): 2,1 x 1,1 x 2,1m.
- Wymagana przestrzeń minimalna (szerokość x długość): 3,9 x 5,1m.
- Wysokość swobodnego upadku: max. 0,95m.



Rys. 4 Wizualizacja przykładowego zestawu ciuchcia.

### E Dostarczenie i montaż zestawu zabawowego dużego – 1 kpl.

Elementy konstrukcyjne zestawu: stalowe, ocynkowane kąpielowo i malowane proszkowo. Elementy połączeniowe i ścienne, boki zjeżdżalni: płyty HDPE gr. min. 15mm, trójwarstwowe. Ślizgi zjeżdżalni z blach nierdzewnych. Podesty i schody: sklejka szalunkowa gr. min. 15mm, antypoślizgowa o wzorze hexa. Ścianka wspinaczkowa: uchwyty z tworzywa opartego na żywicach, mocowane do sklejki wodoodpornej. Tunel: rura karbowana PCV, o średnicy wewnętrznej min. 540mm. Tablica rysunkowa: wodoodporna sklejka, malowana farbą tablicową. Kółko i krzyżyk: walce polipropylenowe, malowane w technice sitodruku. Liny: polipropylenowe min.  $\varnothing$  16mm, wielosplotowe, z rdzeniem stalowym, połączone ze sobą poprzez plastikowe łączniki. Łańcuch: nierdzewny, kalibrowany.

Elementy składowe zestawu:

- Wieże z dachem – min. 4 szt.
- Ścianka wspinaczkowa – 1szt.
- Drabina pionowa – 1szt.
- Zjeżdżalnia – 2szt.
- Rura strażacka – 1szt.
- Mostek linowy – 1szt.
- Pomost stały i ruchomy – 1szt.
- Przejście tunelowe – 1szt.
- Sklepik – 1szt.
- Tablica rysunkowa – 1szt.
- Gra „kółko i krzyżyk” – 1szt.

Dane techniczne:

- Wymiary urządzenia (wysokość x szerokość x długość): 3,4 x 3,4 x 7,7m.
- Wymagana przestrzeń minimalna (szerokość x długość): 11,50 x 7,0m.
- Wysokość swobodnego upadku: max. 0,9m.



Rys. 5 Wizualizacja przykładowego zestawu zabawowego dużego.

#### **F Dostarczenie i montaż tablicy z regulaminem – 1 kpl.**

Elementy konstrukcyjne zestawu: stalowe, ocynkowane kąpielowo i malowane proszkowo. Tablica oraz wydruk regulaminu odporne na zmienne warunki atmosferyczne oraz promieniowanie UV.

Informacje na tablicy zgodne z wymaganiami określonymi w załączniku do uchwały RM z dnia 07 lipca 2009r.: warunki korzystania z placu zabaw (w tym z poszczególnych urządzeń), nr telefonu do osoby administrującej urządzeniami w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu, numery telefonów alarmowych itd.



Rys. 6 Wizualizacja przykładowej tablicy z regulaminem.

#### **G Dostarczenie i montaż ławek z oparciem – 4 kpl.**

Elementy konstrukcyjne zestawu: stalowe, ocynkowane kąpielowo i malowane proszkowo. Siedzisko i oparcie: drewno klejone, impregnowane, malowane w kolorze szarym. Długość

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA PRZEDSZKOLA W MIEJSCOWOŚCI WILCZOPOLE - KOLONIA, GMINA GŁUSK

---

ławki min. 160cm. Ławki z podłokietnikami. Wszystkie ławki kotwione do podłoża. Dwie ławki należy zamontować na terenie placu zabaw, dwie zaś na terenie ogólnodostępnym (szczegółowa lokalizacja wg części rysunkowej).



Rys. 7 Wizualizacja przykładowej ławki z oparciem.

### H Dostarczenie i montaż kosza na śmieci – 2 kpl.

Elementy konstrukcyjne zestawu: stalowe, ocynkowane kąpielowo i malowane proszkowo. Pojemność min. 40l. Wysokość kosza min. 1,0m. Kosz z zadaszeniem. Wszystkie kosze kotwione do podłoża. Jeden kosz należy zamontować na terenie placu zabaw, kolejny zaś na terenie ogólnodostępnym (szczegółowa lokalizacja wg części rysunkowej).

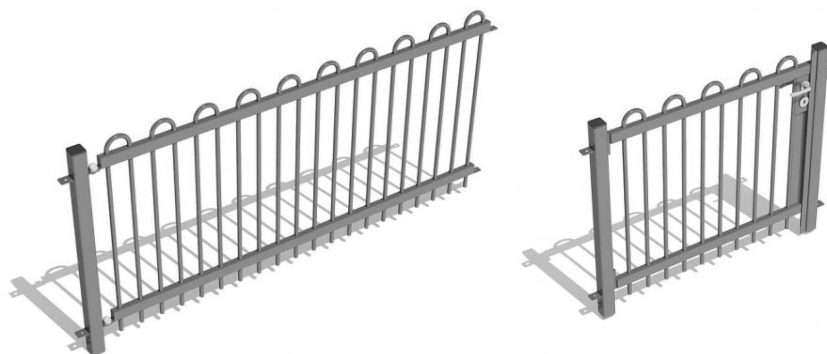


Rys. 8 Wizualizacja przykładowego kosza.

Przed zakupem wszystkich elementów małej architektury należy uzyskać akceptację Inwestora. Dopuszcza się dla elementów małej architektury inne rozwiązania techniczne zaproponowane przez Wykonawcę, które nie pogorszą proponowanych parametrów techniczno-użytkowych i zostaną zaakceptowane przez Inwestora.

### 3.10. Ogrodzenie placu zabaw

Ogrodzenie systemowe, panelowe, ocynkowane i malowane proszkowo na kolor szary, matowy - RAL 7040 lub zielony, matowy - RAL 6005 (do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji inwestycji). Wysokość ogrodzenia min. 1,0m. Górna krawędź paneli ogrodzenia zabezpieczona przed czynnikiem mogącym wyrządzić krzywdę dzieciom. Słupki ogrodzenia zakończone zaślepkami wykonanymi z tworzywa sztucznego odpornego na zmienne warunki atmosferyczne i promieniowanie UV. Światło przejścia furtki min 1,0m. Montaż ogrodzenia wg wytycznych wybranego producenta. Gwarancja min. 24 miesiące. Wzór pręseł przed zakupem uzgodnić z Inwestorem.



Rys. 9 Wizualizacja przykładowego przęśła i furtki.

### 3.11. Ogrodzenie terenu

Projektuje się montaż ogrodzenia długości 230m systemowego wys. 1,80m – panelowego 2D. Panele o szerokości 2500mm, zgrzewane punktowo z prętów stalowych o średnicy pręta poziomego (podwójnego)  $\phi$  6mm i pionowego  $\phi$  5mm; oczkach prostych 50x200mm. Słupki ogrodzenia z kształownika zamkniętego 60x40x2mm, osadzone w podłożu w fundamentach z betonu C16/20 (B20) o wymiarach min.30x30x100cm. Słupki zamykane od góry daszkami z mrozoodpornego tworzywa sztucznego, odpornego na promieniowanie UV. Całość ocynkowana i malowana proszkowo na kolor szary, matowy - RAL 7040 lub zielony, matowy - RAL 6005 (do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji inwestycji). W ogrodzeniu w miejscu wskazanym na rysunki 01Z wykonać dwie bramy przesuwne o szerokości w świetle przejazdu min. 4,0m oraz jedną furtkę (min. 3 zawiasy) rozwieraną o szerokości w świetle przejścia min. 1,0m.

Montaż ogrodzenia wg zaleceń producenta, zgodnie z certyfikatami bezpieczeństwa.

Parametry techniczne ogrodzenia (z wyjątkiem zmniejszenia wysokości) mogą ulec zmianie w zależności od wyboru systemu i producenta, -możliwość zastosowania zmian po uzyskaniu akceptacji Inwestora.

Szczegóły wg części rysunkowej opracowania.

## 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<b>01</b>	<b>Powierzchnia działki objętej opracowaniem</b>	<b>3700,00m<sup>2</sup></b>
<b>02</b>	<b>Powierzchnia zabudowy budynku</b>	<b>579,97m<sup>2</sup></b>
<b>03</b>	<b>Powierzchnia wiaty śmietnikowej</b>	<b>6,00 m<sup>2</sup></b>
<b>04</b>	<b>Powierzchnia układu komunikacyjnego, w tym:</b>	<b>1190,75 m<sup>2</sup></b>
	- proj. powierzchnia z kostki betonowej gr. 6cm	166,00m <sup>2</sup>
	- istniejąca nawierzchnia utwardzona	1007,00m <sup>2</sup>
	- proj. pow. schodów zewn. - stopnie betonowe i palisady	17,75m <sup>2</sup>
<b>05</b>	<b>Powierzchnia budynków przeznaczonych do rozbiórki</b>	<b>211,55m<sup>2</sup></b>
<b>06</b>	<b>Powierzchnia placu zabaw</b>	<b>255,00m<sup>2</sup></b>
<b>06</b>	<b>Powierzchnia terenów zielonych i pozostałych, w tym:</b>	<b>1674,28m<sup>2</sup></b>
	- powierzchnia projektowanych terenów zielonych	1595,28m <sup>2</sup>
	- powierzchnia gryszy kamiennego	79,00m <sup>2</sup>

Warunki i wymagania wynikające z zapisów miejscowego planu dla terenu 2.U-13:

- Wskaźnik intensywności zabudowy max. 1,8 min. 0,01 - warunek spełniony: wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,403 (powierzchnia całkowita wynosi 1492,60m<sup>2</sup>).
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 70 % - warunek spełniony: powierzchnia zabudowy stanowi 15,67 % powierzchni terenu inwestycji.
- Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 20 % - warunek spełniony: powierzchnia biologicznie czynna stanowi 43,156 % powierzchni terenu inwestycji.

## **5. INFORMACJE I DANE**

### **5.1. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z MPZP**

Nie stwierdzono ograniczeń i zakazów w MPZP, które dotyczyłyby projektowanego przedsięwzięcia.

### **5.2. Informacje i dane dotyczące ochrony konserwatorskiej**

Teren inwestycji: nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej.

### **5.3. Informacje i dane o wpływie eksploatacji górniczej**

Teren inwestycji nie jest położony na terenach górniczych, a także na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### **5.4. Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania oceniającego oddziaływanie na środowisko.

Dzięki zastosowanym materiałom, posiadającym odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa B, atesty, oceny higieniczne i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym, nie przewiduje się negatywnego wpływu projektowanego obiektu na zdrowie ludzi.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą, bez szkody dla działek sąsiednich, na tereny nieutwardzone, poprzez infiltrację powierzchniową w granicach inwestycji.

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

BUDOWA PRZEDSZKOLA W MIEJSCOWOŚCI WILCZOPOLE - KOLONIA, GMINA GŁUSK

---

Usytuowanie budynku (w tym wielkość okien) zapewnia naturalne i dzienne oświetlenie projektowanych w nim pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Nie występuje zjawisko przesłaniania tych pomieszczeń zarówno w budynku objętym opracowaniem jak i w istniejących.

Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z dostępnych mediów, nie wpływa również negatywnie na zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie.

### **6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ**

Zgodnie § 12. 1. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) droga pożarowa jest wymagana.

Droga pożarowa zostanie wydzielona z części istniejącego, utwardzonego placu (skomunikowanego z drogą publiczną) i będzie spełniać następujące parametry:

- szerokości 4m i nachylenie podłużne nie przekraczające 5%,
- możliwy wyjazd przez cofanie – długość drogi nie przekracza 15m,
- najmniejszy promień zewnętrznego łuku co najmniej 11m,
- możliwy przejazd pojazdów o nacisku na nawierzchnię jezdni co najmniej 50 kN.

Zgodnie § 12. 7. ww. rozporządzenia jest zapewnione połączenie z drogą pożarową wyjścia z budynku, utwardzonym dojściem o szerokości min. 1,5m i długości nie większej niż 30m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona z istniejących hydrantów dn 80, o wydajności 10l/s każdy, usytuowanych: pierwszy nie bliżej niż 5m od ściany budynku oraz nie dalej niż 75m od chronionego obiektu; drugi w maksymalnej odległości 150m.

### **7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar w otoczeniu projektowanego budynku nie podlega żadnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikających z art. 5 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane określającym ogólne wymagania dla projektowania i budowy obiektów budowlanych.

Obszar w otoczeniu projektowanego budynku nie podlega żadnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikających z § 12, 13, 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określających minimalne odległości budynków od granicy działki budowlanej, warunki naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń.

Obszar w otoczeniu projektowanego budynku nie podlega żadnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikających z § 19, 23, 31, 36, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określających minimalne odległości stanowisk postojowych, miejsc do gromadzenia odpadów stałych, studni, zbiorników na nieczystości ciekłe od okien i granicy działki.

Obszar w otoczeniu projektowanego budynku nie podlega żadnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikających z § 28, 29, 30 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z



dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określających uzbrojenie działki, zapewnienie kanalizacji i naturalnego spływu wód oraz sytuowanie ujęć wody, urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz odpadów stałych.

Obszar w otoczeniu projektowanego budynku nie podlega żadnym ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikających z rozdziału 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określającym usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje tylko działkę Inwestora nr: 359/6.

## **8. ANALIZA NASŁONECZNIENIA POMIESZCZEŃ**

Analizę nasłonecznienia przeprowadzono w oparciu o diagram linijki słońca i odniesiono do wymagań o par. 60 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Dla przedmiotowej zabudowy stawiane są następujące wymagania: „Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu, szkole (...), powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8.00-16.00 (...).

W dniach równonocy wszystkie pomieszczenia projektowanych pomieszczeń przeznaczonych do zbiorowego przebywania dla dzieci w wieku szkolnym i przedszkolnym posiadają wymagany czas nasłonecznienia.

Schemat nasłonecznienia dla najmniej korzystnego pomieszczenia / okna dla powyższej analizy został zamieszczony w części rysunkowej niniejszego opracowania.

## **9. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Umowa z Inwestorem
- Uzgodnienia z Inwestorem dotyczące rozwiązań funkcjonalnych
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Mapa do celów projektowych
- Uzgodnienia międzybranżowe
- Wizja lokalna i pomiary własne
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

## **10. UWAGI KOŃCOWE**

- W przypadku stwierdzenia warunków odmiennych od założonych w projekcie niezwłocznie powiadomić Projektanta.
- Prace budowlane należy wykonywać zgodnie z wielobranżową dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami i wymaganiami technicznymi z zachowaniem Przepisów o Bezpieczeństwie i Ochronie Zdrowia.
- W trakcie realizacji wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności wymiarowo-gabarytowych należy bezzwłocznie poinformować Projektanta.
- Wszystkie części dokumentacji należy czytać jako całość, części rysunkowa i opisowa wzajemnie się uzupełniają. O wszelkich zauważonych jej defektach należy

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

BUDOWA PRZEDSZKOLA W MIEJSCOWOŚCI WILCZOPOLE - KOLONIA, GMINA GŁUSK

---

bezwzględnie powiadomić nadzór budowy (inwestorski) i nadzór autorski.

- Wszystkie elementy wchodzące w skład projektowanej inwestycji powinny być wykonane z materiałów i wyrobów budowlanych odpowiadających Polskim Normom lub posiadających aktualne na dzień oddania do użytkowania obiektu aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia wydane przez ITB, a w przypadku braku takich dokumentów niezbędne jest uzyskanie certyfikatu dopuszczającego dany wyrób do jednostkowego stosowania, obowiązek uzyskania takiego certyfikatu leży po stronie Wykonawcy.
- Wszystkie roboty a zwłaszcza zanikające lub podlegające zabudowaniu należy przed zamknięciem przedstawić do odbioru inspektorowi nadzoru w celu oceny prawidłowości wykonania i stwierdzenia możliwości bezpiecznego i prawidłowego wykonania kolejnych etapów i robót. Odbiór przez Inspektora Nadzoru części lub całości robót nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za jakość i prawidłowe wykonanie całości robót.
- Projekt jest objęty prawem autorskim. Wszelkie kopiowanie, powielanie i dokonywanie zmian w projekcie jest niedozwolone.
- Wszelkich zmian w projekcie można dokonać tylko za zgodą autorów projektu.
- W przypadku ujawnienia podczas prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego jak np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp., osoby prowadzące roboty są zobowiązane do wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić właściwego miejscowo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta, Burmistrza, Prezydenta Miasta.

**Projektował:**  
**mgr inż. arch. Michał Kwiatkowski**  
**nr upr. LBOIA/70/10**

Opracowała:  
mgr inż. Anna Lis