

SPIS TREŚCI

I OPIS TECHNICZNY

- 1.0 PRZEDMIOT INWESTYCJI
- 2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA
- 3.0 OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
- 4.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
- 5.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWANIA DZIAŁKI
- 6.0 OCHRONA KONSERWATORSKA
- 7.0 ODDZIAŁYWANIA GÓRNICZE
- 8.0 ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO
- 9.0 ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH
- 10.0 ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH
- 11.0 ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z DECYZJĄ NR 341/2013

II CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW

NR RYS	NAZWA RYSUNKU	SKALA
	ARCHITEKTURA	
A.00	PROJEKTOWANIE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:250
A.00.1	PROJEKT ZIELENI	1:250
A.00.2	ELEMENT IDENTYFIKACJI PARKINGU	1:25
A.00.3	PROJEKTOGRODZENIA -SCHEMAT	1:200
A.00.4	PROJEKT OGRODZENIA – PRZĘSŁO TYPOWE	
A.00.5	PROJEKT PLACU ZABAW	1:200
A.00.6	PROJEKT PLACU ZABAW - DETALE	

1.0 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego zagospodarowania terenu dla inwestycji pn.:

Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku wyższej szkoły umiejętności na potrzeby utworzenia zespołu inkubatorów technologicznych KPT

W ramach inwestycji przewiduje się:

- montaż nowej fasady na wszystkich elewacjach budynku oraz ocieplenie budynku.
- nadbudowę o jedną kondygnację całego budynku
- rozbudowę o klatkę schodową w poziomie piwnic i parteru
- przebudowę częściową wnętrza obiektu na potrzeby adaptacji pod nową funkcję.
- budowę schodów zewnętrznych wraz z zadaszonym podestem w strefie głównego wejścia
- budowę nowych studni doświetlających wraz ze schodami i pochylnią dla rowerów
- budowa ogrodzenia z możliwością porostu pnączy
- budowę totemu reklamowego
- budowa placu zabaw w części wschodnio – południowej działki
- przebudowę instalacji
- wyburzenie istniejącego budynku kotłowni
- wyburzenie istniejącego zadaszenia oraz schodów zewnętrznych z podestem
- reorganizacja istniejącego parkingu w północnej części działki oraz budowę nowych miejsc postojowych wzdłuż zachodniej granicy działki
- nowe nasadzenia zieleni
- zmiana nawierzchni
- zmianę istniejącego układu komunikacyjnego na działce
- montaż małej architektury w postaci lamp stojaka na rowery , siedzisk
- montaż podnośnika dla osób niepełnosprawnych

2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Program Funkcjonalno – Użytkowy
- Uzgodnienia z Zamawiającym, oraz przyszłym Użytkownikiem
- Mapa do celów projektowych
- Decyzji nr 341/2013 o warunkach zabudowy

3.0 OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

3.1. Lokalizacja:

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr: dz. nr 6/79/; 6/80; 6/81; 6/332; 6/160; 6/161; 6/159; 6/163; 7/9, OBR 0005 KIELCE, PRZY UL. OLSZEWSKIEGO 6 W KIELCACH

3.2. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Projektowany budynek znajduje się na terenie Wyższej Szkoły Umiejętności w Kielcach. Istniejący budynek uczelni zbudowany jest na planie litery T i jest obiektem czterokondygnacyjnym (trzy kondygnacje naziemne, jedna podziemna) . Do północno-wschodniego narożnika budynku głównego dobudowana jest część techniczna - kotłownia gazowa. Przed częścią techniczną dojazd i plac gospodarczy.

Główny obiekt kubaturowy przeznaczone jest do zachowania i dalszego użytkowania.

W związku z planowaną inwestycją przewiduje się rozbiórkę kotłowni gazowej oraz schodów z zadaszeniem przy wejściu głównym

Działka posiada wewnętrzny układ komunikacji kołowej i pieszej drogami utwardzonymi i chodnikami. Istniejący dojazd i dojście od ulicy Olszewskiego. Przed wejściem duży plac wejściowy, do którego prowadzą chodniki. Utwardzenie terenu na powierzchni działki z kostki brukowej.

Od strony północnej parking dla samochodów osobowych. Plac gospodarczy od strony wschodniej oraz teren zieleni z trawnikami, krzewami i drzewami.

Mała architektura w postaci lamp wzdłuż ciągów pieszych, ławek i logo z kamienia z nazwą uczelni.

Nie planuje się wycinki zieleni, planuje się nowe nasadzenia .

3.4 Istniejąca Infrastruktura:

Elementy infrastruktury technicznej znajdujące się na działce:

- 3.4.1 instalacja wodna,
- 3.4.2 instalacja ciepłownicza,
- 3.4.3 instalacja kanalizacji,
- 3.4.4 instalacja elektryczna
- 3.4.5 instalacja teletechniczna
- 3.4.6 instalacja gazowa

4.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

4.1 Komunikacja:

Dojazd na teren Kieleckiego Parku Technologicznego odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej. Główny ciąg jezdny zaprojektowano wzdłuż elewacji zachodniej.

Na działce projektuje się 59 miejsc postojowych w tym 3 dla osób niepełnosprawnych. Parkingi zorganizowane są wzdłuż zachodniej granicy działki, oraz w części północnej (obecnie teren ten jest również zagospodarowany pod miejsca postojowe). Parkingi i strefa jezdna z kostki granitowej, natomiast chodniki płyty granitowe oraz betonowe.

Wjazd na parking powinien być zabezpieczony podnoszonymi szlabanami, otwieranymi automatycznie.

Projektuje się nowe nawierzchnie utwardzone (chodniki/dojścia) prowadzące do istniejących oraz projektowanych wejść do budynku.

4.2 Totem reklamowy:

W narożniku zachodnio-północnym projektuje się totem reklamowy w postaci pylonu reklamowego.

Wysokość totemu reklamowego do 12m zgodnie z Decyzją nr 341/2013

Szczegóły wg proj wykonawczego. Totem wykonany z materiału korian

4.3 Przestrzenie rekreacyjne, plac zabaw:

Po stronie zachodniej budynku projektuje się część rekreacyjno-wypoczynkową, której centralny punkt stanowić będzie rzeźba w otoczeniu nowych zielonych nasadzeń. Całość uzupełniać będą elementy małej architektury tj: lampy oraz ławki.

Po stronie wschodniej budynku projektuje się przestrzeń placu zabaw dla dzieci o powierzchni 349m².

- od strony północnej plac zabaw wydziela się ogrodzeniem z furtką. Formę ogrodzenia projektuje się analogicznie do formy balustrad zewnętrznych -płaskowniki ze stali malowanej proszkowo.
- wokół każdej zabawki na placu należy zachować bezpieczną strefę tj. strefę minimalną, która powinna być pusta i w której nie może znaleźć się inny element.
- wokół urządzeń projektuje się nawierzchnie bezpieczną syntetyczną – gumową zapewniającą swobodny upadek z wysokości max 2,20m. Proponuje się nawierzchnię firmy Flexi-Step)– bezpieczna płytka 50x50x8cm (* lub inne odpowiadające formie i charakterystyce technicznej)
- powierzchnia przestrzeni placu ma być równa. Na styku różnych wykończeń powierzchni krawężniki zaokrąglone, wystające max 1cm nad powierzchnie.
- każde urządzenie projektuje się trwale związane z podłożem w celu zapobieżenia przesuwania urządzeń i zapewnienia utrzymania minimalnych stref bezpiecznych.
- urządzenia placu zabaw winny być atestowane i certyfikowane. Proponuje się urządzenia firmy Saternus* z materiałów HDPE, kotwione do podłoża poprzez betonowy fundament. Proponowane urządzenia to Zestwa wielofunkcyjny Milena*, huśtawka na sprężynie kiwak Zebra*, huśtawka na sprężynie tandem Pies*, piaskownicę z ławką drewnianą montowaną do obrzeża z pokrywą zamykającą. (* lub inne odpowiadające formie i charakterystyce technicznej)

W otoczeniu placu zabaw projektuje się nasadzenia roślin ozdobnych i trawy naturalnej.

4.4. Zieleni, mała architektura i urządzenia techniczne:

Nasadzenia zieleni niskiej ozdobnej i trawnika.

Mała architektura: ławki zewnętrzne, stojak na rowery, kosze na śmieci

4.5. Projektowana infrastruktura

Na potrzeby projektowanego założenia projektuje się uzupełnienie istniejącej infrastruktury wg projektów branżowych.

Do obiektu prowadzi istniejąca droga pożarowa z której jest dojazd do wejścia do budynku nie dłuższe niż 30 m. Szerokość drogi 3,5 m. Na działce znajdują się 2 hydranty zewnętrzne w odległości 5,5 i 20 m od przedmiotowego budynku.

4.6. Droga przeciwpożarowa

Wzdłuż granicy zachodniej projektuje się drogę pożarową w odległości od budynku 5-15m.

4.7. Identyfikacja parkingu

Na miejscach postojowych projektuje się tabliczki.

5.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWANIA DZIAŁKI

- 5.1 Powierzchnia działki: _____ 5308,50 m²
- 5.2 Powierzchnia zabudowy: _____ 1267,87 m²
- 5.3 Powierzchnia utwardzona: _____ 3328,70 m²
- 5.4 Powierzchnia biologicznie czynna:
- 5.4.1 Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w zakresie opracowania: 711,9 m²
- 5.4.2 Udział powierzchni biologicznie czynnej: 13,41 %

6.0 OCHRONA KONSERWATORSKA:

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków.

7.0 ODDZIAŁYWANIE GÓRNICZE:

Przedmiotowa działka nie znajduje się w granicach terenów górniczych.

8.0 ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO:

Projektowana Inwestycja nie będzie uciążliwa dla środowiska i użytkowników działek sąsiednich, gdyż głównym przeznaczeniem tego obiektu będzie funkcja świadczenia usług. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

9.0 ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH

W wyniku realizacji inwestycji powstaną masy ziemne powstałe na skutek odsłonięcia ścian piwnic w celu przebudowy istniejących, oraz budowy nowych piwnic doświetlających. Po wykonaniu prac wykopy zostaną zasypane. W związku z tym nie pozostaną masy ziemne do zagospodarowania.

Masy ziemne powstałe w wyniku rozbudowy tj z wykopów pod klatkę schodową zostaną wywiezione na wysypisko przez wyspecjalizowaną firmę.

10.0 ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej

11.0 ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z DECYZJĄ NR 341/2013

5.1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa usługowa – zgodnie z decyzją

5.2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

‘ budowę parkingu w ilości od 40 do 60 miejsc postojowych dla samochodów osobowych ’
Projektuje się 59 miejsc postojowych – warunek spełniony

5.3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.

1/ *‘ Nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy K. Olszewskiego ’*
Linia zabudowy utrzymana - warunek spełniony

2/ *‘ co najmniej 10% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnie terenu biologicznie czynnego ’*

Powierzchnia biologicznie czynna 13,41% - warunek spełniony

3/ *‘ Szerokość elewacji frontowej budynku po rozbudowie i nadbudowie - wynosi ok. 57,0 m-58,0m ’*

Szerokość elewacji frontowej 57,20m – warunek spełniony

4/ *‘ Wysokość górnej krawędzi - gzymsu lub attyki - elewacji frontowej budynku po rozbudowie i nadbudowie - nie może przekroczyć 20,0 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku ’*

Wysokość budynku 19.28 – do attyki (najwyższy punkt budynku) – warunek spełniony

5/ *‘ Geometria dachu - dach płaski, dach dwuspadowy lub dach wielospadowy o kącie nachylenia nawiązującym do dachów na istniejących sąsiednich obiektach, w przedziale od 15° do 45°. Położenie głównej kalenicy dachu w układzie kalenicowym lub szczytowym w stosunku do frontu działki. Wysokość głównej kalenicy dachu do 20,0 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. ’*

Dach płaski, wysokość kalenicy mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku 19.03m – warunek spełniony.

6/ *‘ Wysokość całkowita pylonu reklamowego - do 12,0 m ’*
Projektuje się pylon do 9m

Projektował:
mgr inż. arch. Stanisław Karpiel

Sprawdził:
mgr inż. arch. Bartłomiej Bednarczyk