

O P I S T E C H N I C Z N Y

MODERNIZACJA INFRASTRUKTURY PRZEDSZKOLNEJ W GMINIE LUBISZY

1.0. TEMAT I ZAKRES OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest modernizacja infrastruktury przedszkolnej w gminie Lubiszyn. Zakresem opracowania jest projekt koncepcyjny rozbudowy wraz z przebudową budynku przedszkola publicznego w Baczynie. Opracowanie obejmuje część architektoniczną.

Zakres opracowania obejmuje rozbudowę budynku o :

- salę dla dzieci
- zadaszony taras
- taras odkryty wraz z rampa dla niepełnosprawnych
- zadaszenie i schody wejścia głównego
- zadaszenie wejścia do biblioteki

Zakres przebudowy budynku obejmuje :

- zmianę otworów okiennych w elewacji południowej
- przesunięcie ścianki korytarza w celu uzyskania miejsca na szafki dla dzieci
- wykonanie nowej ścianki z przeszkleniem wydzielającej korytarz do projektowanej sali
- wykonanie dwóch ścianek kolankowych i zmiana spadku na połączeniach dachowych
- wykonanie płyt elewacyjnych HPL na elewacji
- wykonanie nowego ogrodzenia

2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1. Wytyczne programowe Inwestora.
- 2.2. Inwentaryzacja budynku dostarczona przez Inwestora
- 2.3. Mapa sytuacyjno – wysokościowa opracowana przez uprawnionego geodetę M. Borowieckiego .
- 2.4. Ocena stanu technicznego budynku

3.0. LOKALIZACJA BUDYNKU

Budynek przedszkola zlokalizowane jest w Baczynie gm. Lubiszyn na działce nr. 47/6, 47/10 przy ul. Gorzowskiej 64. Zakres opracowania obejmuje także działki nr 47/3 , 47/14.

4.0. CHARAKTERYSTYKA TERENU - STAN ISTNIEJĄCY.

Teren płaski , rzędna terenu 104,9 m.n.p.m. do 105,10 m.n.p.m. Rzędna zera budynku +/- 0,00 = 105,50 m n.p.m. Na terenie objętym opracowaniem znajdują się drzewa i krzewy ozdobne. Przy budynku od strony elewacji południowej i wschodniej znajduje się rampa dla niepełnosprawnych , od strony elewacji północnej zlokalizowany jest dźwig dla niepełnosprawnych , od strony wschodniej taras przedszkola. Teren ogrodzony.

5.0. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU - STAN ISTNIEJĄCY

Budynek wzniesiony w 1975 roku w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z pustaków ceramicznych i stropy żelbetowe z płyt kanałowych gr. 24cm. W okresie późniejszym obiekt został rozbudowany o część zbudowaną w postaci szkieletu żelbetowego z wypełnieniem pustakami ceramicznymi. Jest obiektem dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym ze stropodachem płaskim.

6.0. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Stan techniczny budynku należy określić jako dobry. Obiekt kilka lat temu został przebudowany i wyremontowany.

- Fundamentów żelbetowych nie inwentaryzowano. Nie przewiduje się dodatkowego obciążenia fundamentów w ramach zmiany sposobu użytkowania i rozbudowy obiektu
 - Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych o grubości 38 i 25 cm w stanie dobrym, nie widać pęknięć ani zarysowań.
 - Słupy i podciągi żelbetowe w części szkieletowej w stanie dobrym.
 - Stropy kanałowe w stanie dobrym, nie wykazują nadmiernych ugięć.
 - Nadproża prefabrykowane z żelbetowych belek typu "L" - w stanie dobrym, nie widać żadnych pęknięć i nadmiernych ugięć.
 - W ramach remontu budynek został ocieplony i pokryty tynkiem mineralnym
- Budynku w pełni nadaje się do inwestycji polegającej na , rozbudowie , przebudowie i zmianie sposobu użytkowania .**

7.0. UZBROJENIE TERENU ISTNIEJĄCE.

Teren uzbrojony w kanalizację sanitarną , przyłącze wodociągową , elektroenergetyczne oraz gazowe. W ramach inwestycji nie przewiduje się wykonywania nowych przyłączy ani modernizacji istniejących.

8.0. ZAKRES I FORMA ZMIAN

8.1. ZMIANY FUNKCJONALNE

Zmiany funkcjonalne związane są ze zwiększeniem ilości dzieci przebywających w przedszkolu o ok 20 oraz poprawą warunków ich przebywania.

8.2. ZMIANY ARCHITEKTONICZNE

Rozbudowę budynku obejmuje wykonanie :

- sali dla dzieci wraz z węzłem sanitarnym , wc zewnętrznym i pomieszczeniem na sprzęt zabawowy ,
- zadaszonego taras / z przeszklonym dachem / z rozsuwanymi ścianami w celu możliwości korzystania w różnych warunkach pogodowych
- tarasu odkrytego wraz z rampą dla niepełnosprawnych
- zadaszenia i schodów wejścia głównego
- zadaszenia wejścia do biblioteki

Zakres przebudowy budynku we wnętrzu :

- zmiana otworów okiennych w elewacji południowej
- przesunięcie ścianki korytarza w celu uzyskania miejsca na szafki dla dzieci
- wykonanie nowej ścianki z przeszkleniem wydzielającej korytarz do projektowanej sali
- rozbiórka ścian na piętrze , wykonanie podciągu oraz wykonanie ściany wydzielającej pomieszczenie gospodarcze

Zakres przebudowy budynku na zewnątrz :

- wykonanie dwóch ścianek kolankowych i zmiana spadku na połaciach dachowych
- wykonanie płyt elewacyjnych HPL na elewacjach
- wykonanie nowego ogrodzenia terenu

9.0. CHARAKTERYSTYKA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU.

Budynek po rozbudowie i przebudowie obok poprawy funkcjonalności ma posiadać charakter nowoczesnej bryły będąc jednocześnie przyjaznym w odbiorze dla dzieci Służyć temu mają zarówno drewnopodobne oraz kolorowe płyty HPL na elewacjach jak i kolorowe szyby przymykają taras. Intencją projektantów była także zmiana ogrodzenia na drewniane.

10.0. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTER

01	Biuro	-	7,10 m ²
02	Pomieszczenie socjalne	-	13,70 m ²
03	Wc personelu	-	2,80 m ²
04	Gabinet intendenci	-	4,10 m ²
05	Magazyn	-	4,50 m ²
06	Komunikacja	-	15,60 m ²
07	Obieralnia	-	3,80 m ²
08	Zmywalnia	-	4,40 m ²
09	Komunikacja	-	35,33 m ²
010	Kuchnia	-	3,80 m ²
011	Pomieszczenie techniczne	-	14,33 m ²
012	Szatnia dzieci	-	25,50 m ²
013	Sala dzieci	-	51,30 m ²
014	Łazienka dzieci	-	7,26 m ²
015	Sala dzieci	-	37,28 m ²
016	Łazienka dzieci	-	6,93 m ²
017	Sala dzieci	-	48,18 m ²
018	Archiwum	-	16,01 m ²
019	Pomieszczenie gospodarcze	-	10,09 m ²
020	Pomieszczenie gospodarcze	-	10,17 m ²
			RAZEM 322,18 m²

POMIESZCZENIA I POWIERZCHNIE PROJEKTOWANE

021	Toaleta zewnętrzna	-	2,80 m ²
022	Pomieszczenie gospodarcze	-	4,08 m ²
023	Łazienka	-	6,71 m ²
024	Sala dzieci	-	43,57 m ²
025	Taras zadaszony	-	59,57 m ²
			RAZEM 116,73 m²

026	Taras		74,48 m ²
-----	-------	--	----------------------

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I PIĘTRO

1.1	Komunikacja	-	18,57 m ²
1.2	Kuchnia	-	15,09 m ²
1.3	Komunikacja	-	16,38 m ²
1.4	Pomieszczenie gospodarcze	-	7,92 m ²
1.5	Wc	-	3,88 m ²
1.6	Pomieszczenie gospodarcze	-	6,73 m ²
1.7	Biblioteka	-	46,41 m ²
			RAZEM 114,98 m²

POMIESZCZENIA PROJEKTOWANE - ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA

1.8	Wc dla niepełnosprawnych	-	5,08 m ²
-----	--------------------------	---	---------------------

1.9 Sala korekcyjno - gimnastyczna	-	38,08 m ²
1.10 Aula przedszkolna	-	159,30 m ²
RAZEM		202,46 m²

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA I PIĘTRA 317,44 m²

11.0. DANE O BUDYNKU

- długość	-	21,27 m
po rozbudowie	-	24,07 m
- szerokość	-	19,08 m
po rozbudowie	-	25,08 m
- wysokość	-	7,07 m
- ilość kondygnacji	-	2
- powierzchnia zabudowy	-	597,00 m ²
po rozbudowie	-	700,00 m ²
- powierzchnia użytkowa		639,62 m ²
po rozbudowie	-	756,35 m ²
- kubatura	-	2270,00 m ³

12.0. BILANS TERENU

Powierzchnia działki 47/6	-	1376,00 m ²
Powierzchnia działki 47/10	-	663,00 m ²
Powierzchnia działki 47/19	-	405,00 m ²
Powierzchnia działki 47/3 drogowa	-	835,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	-	700,00 m ²
Powierzchnia - drogi ,parkingi	-	853,00 m ²
Powierzchnia utwardzone - chodniki	-	74,00 m ²
Ilość miejsc postojowych o wymiarach 2,50 x 6,00	-	6

13.0. KONSTRUKCJA

- 13.1. ŁAWY FUNDAMENTOWE ,MURY FUNDAMENTOWE - wylewane z betonu C16/20 zbrojone stalą A-III alternatywnie ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej Rz = 6 MPa.
- 13.2. ŚCIANA ZEWNĘTRZNA - cegła Silka na zaprawie cem-wap. Rz = 5 MPa
- 13.3. STROP NAD SALĄ - żelbetowy , wylewany na mokro z betonu C16/20 zbrojony stalą A-III gr.16 cm
- 13.4. STROP NAD TARASEM - żelbetowy , wylewany na mokro z betonu C16/20 zbrojony stalą A-III gr.16 cm

14.0. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- 14.1. POSADZKI - podłoga drewniana - parkiet
- 14.2. ŚCIANKI DZIAŁOWE cegła silikatowa gr 12 cm na zaprawie cem-wap.Rz 3 MPa
- 14.3. TYNKI gipsowe dwuwarstwowe
- 14.4. STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA / doświetlenie korytarza / - PCV

15.0. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- 15.1. ELAWACJE - tynk strukturalny na siatce plastikowej
- 15.2. WENTYLACJA - pomieszczeń - grawitacyjna rury PCV Ø 16 cm
- 15.3. PRZESZKLENIE - okna PCV w kolorze białym

- 15.4. PRZESZKLENIA TARASU - od strony północnej stałe , w elewacji południowej składane - system zabudowy bezramowej COPAL
- 15.5. ŚWIETLIK NAD TARASEM - płyty z poliwęglanu masywnego na podkonstrukcji stalowe
- 15.6. OKŁADZINY - płyta elewacyjna HPL w kolorze drewnianym oraz na słupkach międzyokiennych w kolorach pastelowych
- 15.7. POKRYCIE DACHOWE - papa termozgrzewalna
- 15.8. ŚCIANKI KOLANKOWE - cegła pełna gr.25 cm
- 15.9. RAMPA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH ściana fundamentowa wylewana , posadzka z polbruku , poręczce - rura stalowa malowana proszkowo w kolorze popielatym
- 15.10. TARAS ZEWNĘTRZNY - posadzka polbrukowa
- 15.11. WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU -fundament wylewany z betonu , konstrukcja stalowa z profili zamkniętych 10 x 10 cm malowanych proszkowo , pokrycie dachu - blacha trapezowa samonośna TR -10 + styropian EPS 100 - 032 gr. 10cm + papa termozgrzewalna .Elewacja z szkła bezpiecznego barwionego w masie. Napis ze znakiem graficznym - PCV
- 15.12. SCHODY WEJSCIA GŁÓWNEGO wylewane z betonu C16/20 na gruncie
- 15.13. OGRODZENIE konstrukcja z profili stalowych wypełnienie pól z desek drewnianych w kolorze palisander

16.0. IZOLACJE TERMICZNE

- 15.1. POMIESZCZEŃ NA GRUNCIE - styropian twardy EPS 100 - 036 gr.20 cm
- 15.2. ŚCIAN - styropian FS 70 - 032 - gr.16 cm
- 15.3. STROPODACHU - płyty styropianowe EPS 200 - 032 gr.20 cm

17.0. IZOLACJE PRZECIWIŁGOCIOWE

- 16.1. IZOLACJA PIONOWA - ściany fundamentowe zabezpieczone powłoka z mas bitumicznych 1 x grunt , 2 x masa bitumiczna
- 16.2. IZOLACJA POZIOMA POSADZEK - 2 x folia PE gr.min 0,3 mm układana na zakład
- 16.3. IZOLACJA DACHU - papa podkładowa samoprzylepna VEDATOP SU oraz papa nawierzchniowa zgrzewalna EUROFLEX PV 250 S5 - system VEDAG

18.0. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Budynek w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych .Przy budynku znajduje się rampa dla niepełnosprawnych oraz w elewacji północnej dźwig przeznaczony dla osób niepełnosprawnych.

19.0. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

W ramach prac inwestycyjnych projektowane będą instalacje wewnętrzne :

- wodno- kanalizacyjna
- instalacje elektryczne oświetleniowa , gniazd wtykowych
- instalacja c.o.

20.0 WARUNKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

Projektowany budynek znajduje się na terenie nie objętym ochroną konserwatorską .

21.0. BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPOŻAROWE.

Projektowana rozbudowa nie zmienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego budynku , zapewniony jest także dojazd do budynku wozów straży pożarnej oraz w odległości 70 m znajduje się hydrant o wydajności 10 l /sek.

Opracował :
mgr inż. arch. Paweł Sierakowski