

PROJEKT KONCEPCYJNY

PRZEBUDOWY I MODERNIZACJI ISTNIEJĄCEGO PRZEDSZKOLA

OBIEKT: Przedszkole publiczne

ADRES: 62-306 Kołaczkowo Plac Wł. Reymonta 4

INWESTOR: Gmina Kołaczkowo
62-306 Kołaczkowo Plac Wł. Reymonta 3

BRANŻA: Budowlana - technologia

AUTOR: mgr inż. Andrzej Kaczmarek

Gniezno, sierpień 2016r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Część opisowa:

1. Dane ogólne.
2. Opis sytuacji istniejącej.
3. Ogólna charakterystyka obiektu.
4. Opis funkcjonalny obiektu po przebudowie.
5. Roboty konstrukcyjne
6. Wyposażenie instalacyjne pomieszczeń.

Część graficzna:

- rzut parteru – przebudowa - roboty konstrukcyjne 1:100,
- rzut parteru – przebudowa - technologia 1:100,

OPIS TECHNICZNO - FUNKCJONALNY

do projektu koncepcji przebudowy i modernizacji pomieszczeń w
istniejącym przedszkolu

1. DANE OGÓLNE

1.1. INWESTOR: Gmina Kołaczkowo 62-306 Kołaczkowo Pl. Wł. Reymonta 3.

1.2. OBIEKT: Przedszkole publiczne – przebudowa i modernizacja.

1.3. LOKALIZACJA: 62-306 Kołaczkowo Pl. Wł. Reymonta 4.

1.4. BRANŻA: Budowlana

1.5. PODSTAWA OPRACOWANIA.

1.5.1. Umowa z inwestorem z 13.07.2016r.

1.5.2. Pomiary inwentaryzacyjne i rzuty pomieszczeń.

1.5.3. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

1.5.4. Ustalenia funkcjonalno-użytkowe.

1.6. PODSTAWOWE WIELKOŚCI

1.6.1. Powierzchnia zabudowy ok. 588,40 m²

1.6.2. Wysokość pomieszczeń 3,00 m

1.6.3. Powierzchnia użytkowa 723,68 m²

1.6.4. Kubatura ok. 2353,70 m³

2. OPIS SYTUACJI ISTNIEJĄCEJ.

Przebudowywane istniejące przedszkole jest budynkiem parterowym, częściowo podpiwniczonym. Kondygnacja parteru jest wyniesiona ok. 1,2 m ponad teren. W jednej części szczytowej zlokalizowane są pomieszczenia kuchni z zapleczem. W części środkowej usytuowane są 3 sale zajęć z dwoma sanitariatami oraz zapleczem biurowo-szatniowym. W drugiej części szczytowej budynku usytuowane są dwie nieużytkowane sale zajęć z sanitariatami. W budynku są cztery oddzielne piwnice, w tym jedna z kotłownią z wejściem z zewnątrz, a pozostałe z wejściem schodami wewnętrznymi. Nie ma dostępu dla osób niepełnosprawnych do pomieszczeń parteru. W zapleczu kuchennym nie

ma wydzielonej zmywalni naczyń, pom. porządkowego oraz pom. socjalnego dla kuchni, a także brak jest umywalki w kuchni i obieralni.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU.

3.1. Opis istniejącego budynku.

Budynek jest jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, wykonany w konstrukcji tradycyjnej, murowany z cegły ceramicznej, ze stropodachem z prefabrykowanych wiązarów deskowych z pokryciem papowym. Składa się z trzech i pięciu segmentów o rozpiętości ok. 6 m i szer. 12 m, przesuniętych na połączeniu. Do wszystkich części prowadzi sześć schodów zewnętrznych.

3.2. Zakres przebudowy i modernizacji budynku.

Na cele dostosowania pomieszczeń przedszkola do aktualnych przepisów oświatowych i żywnościowych. Przebudowie ulega zaplecze kuchenne, ubikacje i szatnie dla dzieci przy salach nr 2 i 3 oraz dwie sale z zapleczem obecnie nieużytkowane – po oddziale szkolnym.

Nowe pomieszczenia zostaną wydzielone ściankami działowymi typu lekkiego. Wprowadzono niewielkie zmiany konstrukcyjne związane wykonaniem podciągów i stropów potrzebnych dla przebudowy pomieszczeń. Wszystkie wejścia wewnętrzne do piwnic zlokalizowane w budynku, oprócz tego przy kuchni, zostaną zlikwidowane i przesklepione stropem. Do realizacji przyjęto uzgodnioną z inwestorem wersję G.

4. OPIS FUNKCJONALNY PO PRZEBUDOWIE MODERNIZACJI.

Przedszkole po przebudowie składać się będzie z 5 oddziałów przedszkolnych. Dwie nowe sale nr A i B, ze wspólną łazienką dla dzieci dostępną z obu sal i schowkiem porządkowym oraz szatnią, które będą połączone drzwiami z pozostałą częścią przedszkola przez drugą szatnię i z głównym wejściem do budynku. Pozostawiono jedno dodatkowe wyjście zewnętrzne z szatni sali A i B. W części środkowej budynku zlikwidowano podest sceny i zaprojektowano dwie sale zajęć o podobnej wielkości ze wspólną łazienką dostępną z obu sal i z kabiną dostosowaną dla dzieci niepełnosprawnych oraz pom. porządkowym. Wzdłuż istniejącego korytarza oprócz gabinetu dyrektora i logopedy, zaprojektowano nowy sekretariat, a poprzez wyburzenie ścian nową szatnię dla sal 1, 2 i 3 z

wiatrołapem przy drzwiach wejściowych. Na połączeniu dwóch części budynku zlikwidowano schody wewnętrzne i poszerzono otwory drzwiowe.

W części z zapleczem kuchennym w miejsce szatni zaprojektowano pokój nauczycielski, a przy wejściu ubikację dla nauczycieli.

Zaprojektowano przebudowanie – zmniejszenie łazienki przy sali nr 1 w celu wydzielenia nowej ubikacji dla personelu kuchni oraz wykonania korytarza do zaplecza socjalnego i pom porządkowego zaprojektowanego w pomieszczeniu magazynowym. Przy sali nr 1 i kuchni zaprojektowano zmywalnię naczyń stołowych połączoną okienk z kuchnią i drzwiami z korytarzem. Zamieniono miejscami magazyn i obieralnię warzyw połączone przejściem, w celu zachowania drogi brudnej i czystej warzyw po obraniu. Nie podlega przebudowie pomieszczenie kuchni. W celu doświetlenia pomieszczeń zaprojektowano dodatkowe okno w sekretariacie i sali nr 2. Docelowo należy wykonać dostęp dla osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano podzielenie wejść w zależności od przeznaczenia. Wejście „a” dla personelu kuchni, wejście „b” dla dostaw dla kuchni, wejście „c” dla pracowników i nauczycieli, wejście „d” dla rodziców z dziećmi, a wejście „e” jako ewakuacyjne.

5. ROBOTY KONSTRUKCYJNE W OBIEKCIE.

Przewiduje się wykonanie nowych otworów okiennych, poszerzenia kilku otworów oraz wyburzenie trzech ścian nośnych, a także wykonanie nowych stropów w miejscu istniejących schodów do piwnicy. Projekty tych stropów, nadproży i podciągów należy wykonać w projekcie budowlanym. Wyburzeniu podlegać będzie bardzo dużo ścian działowych i kilka schodów do piwnicy.

6. WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE POMIESZCZEŃ

6.1. Ściany działowe – typu lekkiego z płyt kartonowo-gipsowych.

- malowane - farbą emulsyjną - w sali zajęć i korytarzu, a powyżej płytek w ubikacji.
- wyłożone - okładziną z płytek glazurowanych – w ubikacjach co najmniej do wys. 2 m oraz do wys. 1,6 m przy zlewach i umywalkach.

6.2. Sufity – malowane farbą emulsyjną.

6.3. Posadzki - z wykładzin rulonowych pcv wywiniętych 10 cm na ściany (sala zajęć), z terakoty-gresów w pomieszczeniach sanitarno-higienicznych (ubikacje) i zapleczu kuchennym.

6.4. Stolarka - wewnętrzna drzwiowa drewniana, ścianki i drzwi kabin WC dzieci - systemowe do wys. 1,3 m, a okienna istniejąca i nowa z profili PCV.

6.5. Parapety – wewnętrzne z pcv, a zewnętrzne z blachy.

6.6. Grzejniki c.o. – płytowe, obudowane w pomieszczeniach z dostępem dzieci.

6.7. Instalacje – istniejące do przebudowy lub rozwinięcia.

- elektryczna oświetleniowa i poboru mocy,
- wodociągowa - zimna i ciepła z podgrzewacza elektrycznego o regulowanej temperaturze,
- kanalizacyjna do pionów sieci miejskiej,
- c. o. grzejnikowa, zasilana z istniejącej kotłowni w piwnicy budynku,
- wentylacyjna – grawitacyjna - do istniejących kanałów kominowych i wspomagana mechanicznie nowymi kanałami z wentylatorami kanałowymi włączanymi automatycznie z oświetleniem w ubikacjach.

Brakującą wentylację należy doprojektować w projekcie budowlanym.

6.8. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE - dodatkowe.

- umywalki w sanitariatach – 10 szt.
- umywalki w zapleczu – 3 szt.
- ustępy – 9 szt.
- zlewozmywaki – 2 szt.
- zlewy porządkowe – 2 szt.

UWAGA:

- roboty wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z polskimi normami oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych oraz przepisami bhp.
- projekt budowlany należy uzgodnić w zakresie p-poż. i sanitarno-higienicznym.

Opracował:

