



**PAPP**

Pracownia Architektoniczno – Projektowa  
Jakub Pulikowski

tel. 694 365 353  
biuro@arch-papp.com  
ul. Kartuska 61/8 80-141 Gdańsk  
arch-papp.com

**KONCEPCJA ROZBUDOWY ŻŁOBKA NR 1 PRZY UL.  
GEN. WŁADYSŁAWA ANDERSA 4 W SŁUPSKU**

ZAMAWIAJĄCY:	<b>MIASTO SŁUPSK</b> <b>Zarząd Infrastruktury Miejskiej w Słupsku</b> <b>ul. Plac Zwycięstwa 3</b> <b>76-200 Słupsk</b>
LOKALIZACJA:	<b>Dz. nr 277, obr. 10 Słupsk</b> <b>ul. Gen. Władysława Andersa 4</b> <b>76 -200 Słupsk</b>
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>IX – żłobek</b>
AUTOR KONCEPCJI:	<b>mgr inż. arch. Jakub Pulikowski</b> <b>upr. 154/POOKK/V/2020 w specjalności architektonicznej</b>

PAPP Pracownia Architektoniczno – Projektowa  
Jakub Pulikowski

Gdańsk 04.2024

## II SPIS TREŚCI

<b>I</b>	<b>STRONA TYTUŁOWA KONCEPCJI</b>	
<b>II</b>	<b>SPIS TREŚCI</b>	
<b>III</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	
<b>IV</b>	<b>SZACOWANIE KOSZTÓW BUDOWY OBIEKTU WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I WYPOSAŻENIEM</b>	
<b>IV</b>	<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA KONCEPCJI</b>	
	A1	PLAN SYTUACYJNY
	A2	RZUT PRZYZIEMIA
	A3	ELEWACJE CZ. 1
	A4	ELEWACJE CZ. 2, PRZEKROJE
<b>V</b>	<b>WIZUALIZACJE</b>	

### **III CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. DANE OGÓLNE**

##### **1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- [1] Umowa z Zamawiającym;
- [2] Uzgodnienia i wytyczne Zamawiającego;
- [3] Mapa zasadnicza terenu w skali 1:500;
- [4] Inwentaryzacja budynku;
- [5] Obowiązujące normy i przepisy;
- [6] Wizje lokalne;

##### **1.2. NAZWA I ADRES OBIEKTU**

Budynek Żłobka Miejskiego nr 1

Działka przy ul. Generała Władysława Andersa 4 w Słupsku

województwo: pomorskie

Miasto Słupsk

Dz. nr 277 obr. 10 Słupsk

##### **1.3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest koncepcja rozbudowy istniejącego żłobka miejskiego w celu utworzenia dodatkowych oddziałów w odpowiedzi na zwiększające się zapotrzebowanie na tego typu jednostki w Słupsku. Koncepcja określa główne: kształt rozbudowy, układ funkcjonalno – przestrzenny, rozwiązania konstrukcyjne, instalacyjne oraz wykończeniowe a także rozwiązania z zakresu ochrony ppoż. Opracowanie stanowić ma podstawę do sporządzenia dokumentacji projektowej dla inwestycji. Proponowane w koncepcji rozwiązania na etapie projektowania mogą zostać zastąpione równoważnymi lub zamiennymi w szczególności wynikającymi z konieczności dostosowania do warunków technicznych, gruntowych i innych nieprzewidzianych na etapie koncepcji.

## **2. STAN ISTNIEJĄCY**

### **2.1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany w północnej części działki 277 obr. 10 Słupsk. Działka w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej i usługowej lokowanej głównie wzdłuż ulic publicznych. Teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała Nr XLIV/625/13 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 Grudnia 2013 r. Działka objęta koncepcją o nieregularnym kształcie zawierająca połączenie z ulicą Andersa poprzez sięgacz z ciągiem pieszym (głównym dojściem do obiektu). Po obu stronach sięgacza - między przedmiotową działką a ul. Wł. Andersa znajduje się pas zieleni zlokalizowany na działkach 278 i 279/2.

Wymiary działki w jej głównej części ~63x75[m]. Teren ogrodzony, wjazd przez bramę z drogi wewnętrznej znajdującej się w sąsiedztwie od strony wschodniej – nawierzchnia dojazdu utwardzona z kostki betonowej. Za wjazdem niewielki plac z nawierzchnią utwardzoną i miejscem gromadzenia odpadów w postaci wiaty śmietnikowej. Od strony placu znajduje się boczne wejście do budynku na kondygnację parteru oraz kondygnację podziemną. Budynek na wydłużonym planie zbliżonym do prostokąta zlokalizowanego w kierunku wschód (pn.-wsch.) – zachód (pd.-zach.) równoległe do frontowej granicy działki. W tylnej części działki od strony południowo – zachodniej znajduje się teren zielony porośnięty trawnikiem. Od strony południowo zachodniej na terenie działki i poza nią znajdują się skarpy opadające w kierunku terenów sąsiednich. Na terenie w jego południowo – wschodnim narożniku znajduje się nasyp ziemny – rodzaj góry saneczkowej. Na terenie znajduje się zieleń niska i wysoka – trawniki porastające większą część działki i drzewa zlokalizowane od strony frontowej oraz na pozostałej części działki w pobliżu jej granic.

Działka uzbrojona w sieci i instalacje: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowe, energetyczne, ciepłownicze, gazowe i teletechniczne. Nie wyklucza się występowania sieci niewidocznych na mapie lub ich innego układu.

### **2.2. BUDYNEK**

Budynek posiada 2 kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Budynek o prostej formie, bez podcieni wykuszy itp. elementów, kryty dachem płaskim, wentylowanym. Wejście główne od strony północno – zachodniej, wejścia boczne: zaplecze, dostawy – od strony podjazdu (północny – wschód), wejścia do sali żłobka – z wyniesionych tarasów na gruncie od strony południowo – wschodniej. Poziom parteru wyniesiony względem terenu na ~1m. Bryła zlokalizowana na planie zbliżonym do prostokąta o wymiarach ~48,70x 12,90 z poszerzeniem w centralnej części tylnej i frontowej - podkreślającym wejście główne. Do głównego wejścia prowadzą schody oraz rampa dla niepełnosprawnych. Do pozostałych wejść prowadzą schody zewnętrzne.

Budynek posiada 5 oddziałów dla dzieci. Główne wejście prowadzi do holu przez wiatrołap. Z holu dostępna wózkownia, klatka schodowa zlokalizowana centralnie naprzeciw wejścia, dwa oddziały na parterze oraz przejście na zaplecze kuchenne – rozdzielnia oraz zmywalnie z windą na posiłki. Część zaplecza na parterze dostępna z wejścia bocznego bez połączenia komunikacją w ramach kondygnacji parteru z głównym wejściem. Zaplecze w ramach parteru stanowią głównie pomieszczenia magazynowe i przygotowalnie. Zaplecze

wyposażone w klatkę schodową łączącą je z kondygnacją piętra na którym zlokalizowano główne pomieszczenia kuchenne zaplecze socjalne oraz administracyjne. Na piętrze znajduje się również trzeci oddział żłobka dostępny z klatki schodowej zlokalizowanej w głównym holu wejściowym. Zgodnie z informacją użytkownika istniejące zaplecze kuchenne jest wystarczające na potrzeby zarówno budynku istniejącego jak i części rozbudowywanej. Kondygnacja przeznaczona głównie na pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

### **3. STAN PROJEKTOWANY**

#### **3.1. ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE**

Ze względu na uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne (m.in. możliwość połączenia z istniejącym zapleczem kuchennym) koncepcja zakłada rozbudowę łącznikiem w miejscu poszerzenia głównej bryły obiektu na jego tylnej elewacji. Szerokość łącznika dopasowana do szerokości poszerzenia ~6,86m. Bryła nowej części parterowa, bez podpiwniczenia, kryta dachem płaskim, o prostej formie nawiązującej do form budynku istniejącego – m.in. przez licowanie linii elewacji od strony dojazdu, oraz zbliżoną szerokość głównej części bryły rozbudowanej do głównej bryły budynku istniejącego. Plan obiektu po rozbudowie zbliżony do odbitej lustrzanie cyfry 4 tworząc przestrzeń zewnętrzną o cechach przestrzeni atrialnych ograniczoną z 3 stron ścianami (określane w dalszej części opracowania „atrium”) - dostępną centralnie dla obu części obiektu. Część nowa zlokalizowana na niższej o około 0,7m wysokości niż część istniejąca.

Proponowane parametry pomieszczeń przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz poniższymi danymi:

Wysokość pomieszczeń przebywania dzieci – do sufitów podwieszanych minimum 3,0m, dopuszczalne obniżenia lokalne nie niżej niż 2,5m;

Powierzchnia pomieszczeń do przebywania dzieci min. 72m<sup>2</sup>;

Wysokość drogi ewakuacyjnej min. 2,2m;

Wysokość drogi ewakuacyjnej prowadzonej przez hol wielofunkcyjny min. 3,3m;

#### **3.2. UKŁAD FUNKCJONALNY**

Na łącznik spajający obie części budynku składają się pomieszczenia zaplecza kuchennego pomieszczenie socjalne oraz pomieszczenie techniczne. Główne wejście do nowej części od strony dojazdu zlokalizowanego w północno - wschodniej części działki. Główne wejście oraz przejście z łącznika prowadzą do głównego holu o wielofunkcyjnym charakterze sąsiadującego z przestrzenią atrium oraz wyjściem na zewnątrz od strony południowo – zachodniej. Z holu głównego dostęp zapewniony do 3 oddziałów dziecięcych. Każdy oddział wyposażony w łączone sale dla dzieci – opieka dzienna oraz leżakowanie. Każdy oddział wyposażony w zaplecze sanitarne, magazyn oraz pomieszczenie personelu. Wyjścia z oddziałów bezpośrednio na zewnątrz na tarasy znajdujące się od strony południowo – wschodniej. W holu głównym przewidziano również szatnie

dla dzieci oraz zapewniono z niego dostęp do pomieszczenia wc dostosowanego do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz do pomieszczenia porządkowego - mop.

### **3.3. KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA**

Komunikacja między częścią istniejącą a częścią rozbudowaną zapewniona przez łącznik – komunikacja zaplecza kuchennego - obsługa obiektu. Komunikacja ogólnodostępna w części rozbudowanej przez wielofunkcyjny hol główny z wyjściami na zewnątrz do atrium i części rekreacyjnej z placem zabaw od strony południowo – zachodniej. Wejścia do sali poszczególnych oddziałów również z holu wielofunkcyjnego, oddziały wyposażone w wyjścia bezpośrednio na zewnątrz.

### **3.4. ZMIANY W CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ**

Część rozbudowywana przewidziana jako odrębna pożarowo strefa. Nie przewiduje się z założenia zmian w części istniejącej budynku poza niewielkim dostosowaniem w miejscu połączenia z częścią projektowaną oraz doposażeniem pomieszczeń w sprzęt zgodnie z dalszą częścią opracowania. Nie ingeruje się w istniejące zagospodarowanie terenu związane z częścią istniejącą – układ dróg, dojść itd.

### **3.5. KONSTRUKCJA**

Proponowane rozwiązania konstrukcyjne przedstawiono poniżej, dopuszcza się na etapie projektowania zastosowanie zamiennie innych rozwiązań pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego oraz uwzględnienia uwarunkowań związanych z oczekiwanymi terminami realizacji inwestycji.

- ściany zewnętrzne: murowane np. z bloczków silikatowych, z trzpieniami żelbetowymi,
- ściany wewnętrzne nośne: murowane np. z bloczków silikatowych, z trzpieniami żelbetowymi,
- ściany fundamentowe: żelbetowe, dopuszczalnie murowane z bloczków betonowych;
- ściany wewnętrzne działowe : murowane np. z bloczków silikatowych, dopuszczalnie miejscowo – ściany szkieletowe z płyt g-k na ruszcie alu.;
- stropodach: stropy żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane np. z płyt sprężonych, dopuszczalnie stropy gęstożebrowe. wieńce dostosowane do projektowanej technologii wykonania stropów;
- fundamenty: żelbetowe ławy fundamentowe;
- nadproża: prefabrykowane, dopuszczalnie miejscowo – żelbetowe monolityczne;
- podciągi: żelbetowe, monolityczne;

### **3.6. WYPOSAŻENIE W INSTALACJE**

#### **3.6.1. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA**

Budynek posiada przyłącze elektryczne - na etapie projektowania należy dokonać oceny możliwości wykorzystania istniejącego przyłącza. W razie konieczności wystąpić o zwiększenie mocy przyłączanej lub nowe przyłącze na potrzeby projektowanej rozbudowy.

Niezależnie od sposobu zasilania część rozbudowaną wyposażyć w osobną rozdzielnicę zlokalizowaną w korytarzu obiektu. Rozdzielnicę zaprojektować jako izolacyjną, wnękową o wymiarach dobranych do projektowanych rozwiązań. Instalacje rozprowadzane w ścianach prowadzić podtynkowo, instalacje w przestrzeni sufitów podwieszanych natynkowo.

Instalacja elektryczna powinna być zabezpieczona przed dostępem dzieci.

Koncepcja zakłada wyposażenie budynku w instalacje:

##### **A. oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego**

- oprawy wewnętrzne oświetleniowe typu LED o ciepłej barwie światła – 3000 K;
- oświetlenie zewnętrzne o barwie światła dopasowanej do istniejącego oświetlenia na terenie, sterowane wyłącznikiem zmierzchowym;
- średnie natężenie w lx zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- oprawy zewnętrzne, w pomieszczeniach sanitariatów i innych narażonych na wilgoć lub wodę w klasie IP zgodnie z obowiązującymi przepisami;

##### **B. oświetlenia awaryjnego**

- zasilanie z odrębnego obwodu;
- oprawy awaryjne LED o czasie działania min. 1h;
- poziom natężenia w lx zgodnie z obowiązującymi przepisami;

##### **C. gniazd wtyczkowych i zasilania wentylacji**

- przewiduje się zaprojektowanie w pomieszczeniach gniazd wtyczkowych podwójnych ze stykiem ochronnym;
- gniazda zewnętrzne i wewnętrzne w pomieszczeniach sanitariatów i innych narażonych na wilgoć lub kontakt z wodą w klasie IP zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zasilanie centrali wentylacyjnych dachowych kablem wyprowadzonym na dach w rurze osłonowej,

##### **D. ochrony przepięciowej**

#### E. instalacja alarmowa

- przewiduje się wykonanie instalacji składającej się z centrali alarmowej z akumulatorem umożliwiającym pracę po odłączeniu zasilania zewnętrznego oraz czujek ruchu i kontaktronów w stolarce okiennej i drzwiowej. Centrala umożliwia wysyłanie informacji o włamaniu do podmiotu zapewniającego usługi ochrony obiektu.

#### F. instalacja internetowa

- przewiduje się wykonanie instalacji zapewniającej dostęp do Internetu przez lokalnych dostawców. Instalację wyposażyć w gniazda internetowe w salach opieki dziennej i w pomieszczeniu socjalnym oraz zapewnić dostęp do bezprzewodowego połączenia z Internetem.

### **3.6.2. INSTALACJA WODOCIĄGOWA**

Na etapie projektowania należy dokonać oceny możliwości wykorzystania istniejącego przyłącza. W razie konieczności wystąpić o nowe przyłącze na potrzeby projektowanej rozbudowy i wykonać je wraz z punktem połączenia z instalacją wewnętrzną na warunkach wydanych przez gestora sieci.

Przewody instalacji wodnej przewiduje się do zaprojektowania z rur wielowarstwowych w izolacji termicznej z pianki poliuretanowej o grubości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Przewody prowadzić podtynkowo w ścianach lub natynkowo w przestrzeniach sufitów podwieszanych z zapewnieniem zabezpieczenia przed uszkodzeniami mechanicznymi.

### **3.6.3. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ**

Budynek posiada przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się włączenie części rozbudowywanej do kanalizacji sanitarnej ulicznej poprzez projektowane przyłącze kanalizacyjne na warunkach wydanych przez gestora sieci.

Poziomy i pionowy kanalizacyjny przewiduje się do zaprojektowania z rur PVC kielichowych. Poziomy prowadzone pod posadzką ze spadkami nie mniejszymi niż: dla  $\phi 160$  – 1,5%, dla  $\phi 110$  – 2,5%. Podejścia oraz pionowy w postaci wyprowadzonych ponad dach przewodów wyposażonych w wywiewki również z PVC. Wywiewki do obudowania w poszczególnych pomieszczeniach.

### **3.6.4. INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ**

Budynek posiada przyłączenie do sieci kanalizacji deszczowej oraz instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej. Instalacja ta ze względu na przedmiotową inwestycję wymaga przebudowy na odcinku łącznika. Na podstawie posiadanych informacji przewiduje się że przebudowa części istniejącej powinna ograniczyć się do rozbiórki fragmentu kanalizacji na odcinku łącznika między budynkami i zaślepieniu miejsc włączenia w studnie. Na etapie projektowania należy ustalić docelową metodę i zakres przebudowy z uwzględnieniem aktualnych danych mapowych oraz w razie potrzeby dodatkowych sprawdzeń w naturze.



Przewiduje się włączenie części rozbudowywanej żłobka do istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej np. z wykorzystaniem zbiornika na deszczówkę, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci. Na etapie projektowania dokonać należy sprawdzenia średnic i pozostałych parametrów. Rury spustowe prowadzone po elewacji, wyposażone w rewizje. Instalacja kanalizacji deszczowej prowadzona w gruncie przewidziana z rur i studzienek PVC.

### **3.6.5. INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ**

Centrala wentylacji przewidziana została na dachu budynku. Centrala wyposażona w komplet automatyki sterującej. W pomieszczeniach toalet przewiduje się wentylatory kanałowe. Skropliny z instalacji odprowadzane do instalacji kanalizacji sanitarnej. Przewody wentylacji prowadzić w sufitach podwieszanych układanych lokalnie lub na całej powierzchni pomieszczenia. Centralę i instalację prowadzone na dachu wykonać w sposób niewidoczny z poziomu terenu przed wejściem głównym do części rozbudowywanej – dobrać centralę w układzie płaskim lub wykonać osłonę urządzeń w postaci lameli aluminiowych. Sterowanie instalacją wentylacji przewidzieć z pomieszczeń obiektu.

### **3.6.6. INSTALACJA C.O. I C.W.U.**

Budynek istniejący posiada zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zgodnie z informacją gestora moc zamówiona instalacji c.o. wynosi 67kW, moc wykorzystana 44kW. Moc zamówiona i moc wykorzystana instalacji c.w.u. wynosi 7kW. Parametry obliczeniowe wody sieciowej 120/65 st. C, parametry obliczeniowe wody instalacyjnej 80/60 st. C.

Na potrzeby rozbudowy przewiduje się przebudowę istniejącego przyłącza na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci i stworzenie odrębnego węzła cieplnego w pomieszczeniu technicznym w nowej części lub innym wyznaczonym na ten cel pomieszczeniu. Instalacja ogrzewania w poszczególnych pomieszczeniach przewidziana w postaci ogrzewania podłogowego 45/35 st. C zasilana z wymiennika ciepła zlokalizowanego w węźle c.o. Rurociągi przewiduje się z zaizolowanych termicznie rur wielowarstwowych prowadzonych w warstwach posadzkowych i w brzdach ściennych. Instalację wyposażać w rozdzielacze strefowe wyposażone w siłowniki sterowane przez termostaty umieszczane w pomieszczeniu nastawiony na żądaną temperaturę. Zapewnić możliwość sterowania temperaturą w każdym z pomieszczeń.

Wytwarzanie ciepłej wody przewiduje się w zasobniku zlokalizowanym w węźle cieplnym. Instalacja ciepłej wody do zaprojektowania z rur wielowarstwowych, prowadzonych pod stropem i podtynkowo do przyborów sanitarnych w izolacji termicznej o grubości zgodnej z obowiązującymi przepisami. W urządzeniach sanitarnych w węzłach sanitarnych przy oddziałach zapewnić centralną regulację mieszania ciepłej wody przy zachowaniu środków bezpieczeństwa, aby nie dopuścić do poparzenia osób korzystających z tych urządzeń.

### **3.6.7. INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA**

Przewiduje się montaż na dachu części rozbudowywanej instalacji fotowoltaicznej pracującej w trybie „on-grid”. Instalacja będzie stanowiła źródło energii odnawialnej (OZE) zakwalifikowane jako mikroinstalacja o mocy zbliżonej do 16 kW. Panele zlokalizowane na dachu płaskim zamocowane na dedykowanej do tego celu konstrukcji z obciążeniem balastowym. Panele podłączone do rozdzielnic DC/AC dedykowanym przewodem. Instalację należy zabezpieczyć przeciwpożarowo poprzez wyposażenie w przycisk wyłącznika pożarowego.

### **3.7. WĘZŁY SANITARNE**

Przewiduje się odrębne węzły sanitarne dla każdego z 3 oddziałów projektowanych w części rozbudowanej. Podłoga i ściany wykonane tak aby było możliwe łatwe utrzymanie czystości w pomieszczeniu. Ściany do wysokości co najmniej 2m pokryte materiałami zmywalnymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci oraz materiałami nietoksycznymi i odpornymi na działanie środków dezynfekujących.

Każdy węzeł wyposażony powinien być zgodnie z wymaganymi przepisami i w minimum:

- 2 kabiny ustępowe;
- 2 umywalki;
- brodzik z natryskiem, dopuszczalnie inne urządzenie do mycia ciała dziecka;
- stanowisko do przewijania dzieci;
- brudownik;

### **3.8. MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE**

Projektuje się następujące rozwiązania wykończeniowe:

ściany zewnętrzne – tynki cienkowarstwowe, silikonowe malowane na kolor złamanej bieli w ciepłym odcieniu oraz kolory zgodnie z rysunkami elewacji; cokoły z cegły licowej (płytek klejonych) dopasowanej do części istniejącej budynku; przewiduje się odświeżenie elewacji - malowanie istniejącego budynku w ramach inwestycji w dopasowaniu do części rozbudowywanej;

izolacja – przewiduje się wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych styropianem o parametrach cieplnych zapewniających osiągnięcie współczynnika przenikania ciepła dla przegród zgodnego z obowiązującymi

przepisami ( $U \leq 0,2 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  dla ścian zewnętrznych). W ścianie oddzielenia pożarowego oraz w pasie min. 2m od niej wykonać ocieplenie z materiałów niepalnych np. wełna mineralna.

część istniejąca – ściany – przewiduje się odświeżenie elewacji części istniejącej poprzez malowanie w jednolitej z częścią rozbudowaną kolorystyce, podziały kolorów zgodne ze stanem istniejącym, obramowania okien w oddziałach na parterze wykonać zgodnie z rysunkiem elewacji w kolorach żółtym, pomarańczowym, oraz brązowym;

dach – membrana EPDM, alternatywnie papa asfaltowa;

stolarka zewnętrzna – stolarka aluminiowa, kolor biały, dopasowany do części istniejącej; szklenia o współczynniku  $U=0,9 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$  lub lepszym;

opierzenia i parapety – blacha powlekana w kolorze jasnoszarym;

tarasy zewnętrzne – deska kompozytowa lita, przeznaczenie na obiekty użyteczności publicznej;

nawierzchnie utwardzone – kostka betonowa, kolor jasnoszary, dopasowany do części istniejących;

ściany wewnętrzne – tynki cementowo – wapienne lub gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi lub mineralnymi odpornymi na zmywanie i szorowanie oraz substancje chemiczne służące do dezynfekcji; powierzchnie ścian w węzłach sanitarnych i pozostałych pomieszczeniach narażonych na wilgoć lub kontakt z wodą wykończyć płytkami ceramicznymi na zaprawie klejowej;

posadzki – wykładziny obiektowe PCV;

sufity – w holu wielofunkcyjnym oraz salach zabaw dzieci – sufity podwieszane akustyczne, w pozostałych pomieszczeniach – sufity podwieszane; w pomieszczeniach wilgotnych przewidzieć odpowiednie płyty odporne na zawilgocenie;

stolarka wewnętrzna – ramy do wszystkich drzwi aluminiowe; drzwi do sal zabaw, holu głównego oraz wózkowni z przeszkleniem; na przeszkleniach do sal zabaw stosować laminat z motywami dla dzieci; stosować kratki wentylacyjne zgodnie z wymaganiami branży wentylacji;

parapety wewnętrzne - PCV w kolorze białym;

wystrój wnętrz - na etapie projektowania przewidzieć i uzgodnić z Zamawiającym wystrój ścian i posadzek w pomieszczeniach przebywania dzieci, przylegających do nich węzłach sanitarnych oraz na korytarzu ogólnodostępnym, pomieszczeniu wózkowni i wiatrołapie; ściany przewiduje się jako malowane na kolor podstawowy – biały lub stonowane odcienie szarości lub beży, oraz kolory dodatkowe o różnym nasyceniu tworzące powierzchnie lub wzory i formy ozdobne, zgodne z projektem wnętrz;

nawierzchnie z kostki – nawierzchnie z kostki wykonać w dopasowaniu do nawierzchni istniejących na terenie działki – dopasowany format, kolor i sposób układania,

nawierzchnie drogi pożarowej i miejsc postojowych – nawierzchnie przeznaczone do ruchu kołowego wykonać z geokraty o powierzchni wolnej przekraczającej 50%, o odporności na nacisk powyżej 100kN spełniającej wymagania stawiane drogom pożarowym prowadzonym w miastach. Nawierzchnie obsiać trawą z mieszanki o zwiększonej wytrzymałości

żaluzje zewnętrzne – przewidziano wykonanie żaluzji zewnętrznych stałych – ograniczających ilość bezpośredniego światła wpadającego przez okna w okresie ich największego nasłonecznienia (kąt wpadania

promieni słonecznych w miesiącach letnich). Żaluzje montowane nad oknami poszczególnych oddziałów na elewacji południowo – wschodniej. Montaż żaluzji nie ogranicza minimalnego nasłonecznienia pomieszczeń.

rolety wewnętrzne – należy przewidzieć w ramach wyposażenia pomieszczeń montaż rolet lub plisów wewnętrznych umożliwiających pokrycie całej powierzchni okien w salach opieki dziennej.

### **3.9. WYPOSAŻENIE**

Przewiduje się następujące minimalne wyposażenie obiektu:

#### **A. CZĘŚCI OGÓLNODOSTĘPNE**

- kurtyny powietrzne – 3szt.
- szafki szatniowe dla dzieci – 72 miejsca np. 12szt. szafek 6-dzielnych z siedziskiem;
- siedziska tapicerowane w holu – min. 6m długości np. 3 szt. siedzisk dł. 2,4m;
- wycieraczki wewnętrzne – 2szt.
- wycieraczki zewnętrzne – 2 szt.
- żaluzje nadokienne rozbijające promienie słoneczne – 3 szt.

#### **B. SALE DZIENNE Z ZAPLECZEM**

- leżaczki – 72 szt.
- stoły okrągłe do 6 siedzeń – 12 szt.
- krzeselka dziecięce – 72 szt.
- regały z półkami do sal zabaw – 3 kpl. – min. WYS x DŁ x GŁ = 2,0 x 6,9 x 0,5 [m] – długość łączna kompletu
- regały z półkami do magazynków głębokie – 3 szt. – min. WYS x DŁ x GŁ = 2,0 x 1,4 x 0,6 [m]
- regały z półkami do magazynków płytkie – 3 szt. – min. WYS x DŁ x GŁ = 2,0 x 2,4 x 0,35 [m]
- biurko w pom. personelu – 3 szt.
- krzesło dla personelu – 9 szt.
- kosze na odpady – 3 kpl.
- rolety lub plisy wewnętrzne - 3 kpl.

#### **C. WĘZŁY SANITARNE PRZY SALACH ZABAW**

- kabina z miską ustępową podwieszaną - dziecięca - 6 szt.
- umywalka dziecięca – 6 szt.
- brudownik – 3 kpl.
- przewijak – 3 kpl.
- brodzik z natryskiem – 3 kpl.
- kosze na odpady – 3 kpl.
- wanienki do dezynfekcji zabawek – 3 kpl.
- nocniki – 72 szt.

#### **D. POMIESZCZENIA SOCJALNO – SANITARNE**

- szafka ubraniowa pracownicza – 12 szt.
- stolik – 1 szt.
- krzesło – 2 szt.
- umywalka – 1 szt.
- umywalka dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych – 1 szt.
- miska ustępowa dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych – 1szt.
- zlewozmywak 2-komorowy – 1 szt.
- lodówka podblatowa – 2 szt.
- zmywarka podblatowa 45cm – 1 szt.
- zabudowa meblowa kuchni – 1 kpl.

#### **E. POMIESZCZENIA ZAPLECZOWE**

- umywalka – 3 szt.
- szafa przelotowa zmywalnia – rozdzielnia – 1 szt.
- zlewozmywak 2-komorowy z okapem – zmywalnia – 1 szt.
- zlewozmywak 2-komorowy z okapem – rozdzielnia – 1 szt.
- zmywarka gastronomiczna z funkcją wyparzania – 1 szt.
- rozdrabniacz odpadów – 1 szt.
- zabudowa meblowa – regałowa – 2 kpl.

- kosze na odpady – 3 kpl.
- podnośnik pionowy sterowany zdalnie – 1 kpl.

#### **F. DOPOSAŻENIE ISTNIEJĄCEGO ZAPLECZA**

- piec konwekcyjno – parowy – 1 szt.
- blender – 1 szt.
- maszynka do mięsa i warzyw – 1 szt.
- szafa chłodnicza – 1 szt.
- trzepaczki – 1 kpl.
- łyżki cedzakowe – 1 kpl.
- garnki – 1 kpl.
- patelnie – 1 kpl.
- talerze -1 kpl.
- miski – 1 kpl.
- łyżeczki – 1 kpl.
- kubki do picia – 1kpl.
- dzbanki – 1kpl.
- tace – 1kpl.

#### **G. PLAC ZABAW**

Przewiduje się zaprojektowanie i wykonanie placu zabaw wyposażonego w zróżnicowany zestaw urządzeń zabawowych. W części rysunkowej zaproponowano przykładowy zestaw, dopuszcza się dobór innych urządzeń. Kolorystyka urządzeń placu zabaw w stonowanych odcieniach szarości lub naturalnego drewna z akcentami kolorystycznymi w dwóch kolorach podstawowych (żółty, czerwony, niebieski, zielony, pomarańczowy). Wyklucza się stosowanie wielu mocno nasyconych kolorów i tworzenie z nich zróżnicowanych kolorystycznie obiektów.

Plac zabaw powinien składać się z urządzeń zapewniających możliwość zabawy jednocześnie jednego oddziału (24 dzieci) w tym min.:

- 3 mniejszych urządzeń zabawowych przeznaczonych dla 1-2 dzieci np. bujaki sprężynowe, huśtawki wagowe;
- 2 większych urządzeń przeznaczonych dla 6-12 dzieci np. zestawy wspinaczkowe, zestawy ze zjeżdżalnią, piaskownice;

#### 4. ZIELEŃ

Koncepcja przewiduje wycinkę 3 drzew w związku z kolizją z projektowaną inwestycją. Przewiduje się nasadzenia zastępcze na terenie z gatunków liściastych rodzimych.

W ramach części zewnętrznych przewiduje się nasadzenia zieleni średniowysokiej ozdobnej – podkreślającej walory architektoniczne miejsca – proponowane gatunki:

- tawuła japońska odmiany „goldflame” lub odpowiednik – żółtolistna odmiana tawuły osiągająca ok. 60cm wysokości o zwartym półkolistym pokroju osiąganym w ramach corocznej pielęgnacji (silne cięcie);

- rozplenica japońska – trawa ozdobna tworząca gęste kępy, osiągająca wysokość 1 m.

W ramach terenu za proponowanymi nowymi oddziałami proponuje się założenie niewielkiej łąki kwietnej z gatunków o zróżnicowanych barwach. Przewiduje się wyposażenie terenu w pobliżu łąki w domki dla owadów. Przestrzeń stanowić ma miejsce do prowadzenia obserwacji przyrodniczych roślin i małych zwierząt.

#### 5. ŚMIETNIK

Koncepcja przewiduje rozbudowę istniejącego miejsca gromadzenia odpadów – należy w sąsiedztwie istniejącej wiaty śmietnikowej ustawić obiekt o podobnym charakterze, konstrukcji i kolorystyce – stal lub aluminium malowane na kolor dopasowany do wiaty istniejącej. Obiekt na fundamentach punktowych żelbetowych i z nawierzchnią utwardzoną z kostki betonowej. Zapewnić wielkość obiektu odpowiednią dla kubłów w ilości umożliwiającej segregację odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ogólnymi i lokalnymi zasadami.

#### 6. ZAŁOŻENIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Planowana część rozbudowana z założenia stanowić będzie odrębną strefę pożarową oddzieloną ścianą oddzielenia pożarowego w pionie – od fundamentu do przekrycia dachu - od części istniejącej.

Zgodnie z par.210 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „Części budynku wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie – od fundamentu do przekrycia dachu – mogą być traktowane jako odrębne budynki.” Ilekroć w dalszej części opracowania używa się sformułowania „budynek” bez rozróżnienia której części (istniejąca lub rozbudowana) ono dotyczy – odnosi się ono do części rozbudowywanej, traktowanej jako odrębny budynek w myśl ww. Rozporządzenia.

Nie przewiduje się jednocześnie ingerencji w warunki pożarowe właściwe dla części istniejącej, nie mniej, w przypadku stwierdzenia takiej konieczności, na etapie projektowania przewidzieć należy niezbędne działania

w celu zapewnienia zgodności z przepisami dla części istniejącej, konieczne do realizacji całości planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

A) INFORMACJE O POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI:

- liczba kondygnacji naziemnych: 1
- liczba kondygnacji podziemnych: brak
- powierzchnia zabudowy – część istniejąca: 699m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy – część rozbudowana: 533,38 m<sup>2</sup>
- wysokość budynku: 4,50 m
- powierzchnia wewnętrzna kondygnacji parteru = budynku: 481,44 m<sup>2</sup>
- kubatura brutto budynku: ~2453 m<sup>3</sup>

B) INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA

- kategoria zagrożenia ludzi ZL II - przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, takie jak szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych;
- budynek niski;

C) INFORMACJE O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB

Budynek klasy ZL w całości zakwalifikowany do kategorii ZL II

- przewidywana liczba osób w budynku – 84 osób,

D) INFORMACJE O PODZIALE NA STREFY POŻAROWE

Budynek w części rozbudowanej stanowi jedną strefę pożarową – ZLII o powierzchni 481,44 m<sup>2</sup> – powierzchnia nie przekracza dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej. Część istniejąca również ZLII oddzielona pożarowo na całej wysokości od fundamentów do przekrycia od części rozbudowanej.

E) INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZ-PRZESTRZENIANIA OGNIU PRZEZ ELEMENTY BUDOWLANE ORAZ O KLASIE REAKCJI NA OGIEŃ ELEMENTÓW WYKOŃCZENIA WNĘTRZ I WYPOSAŻENIA STAŁEGO POMIESZCZEŃ I DRÓG EWAKUACYJNYCH

- wymagana klasa odporności pożarowej budynku (część istniejąca) – strefa ZL II – B
- klasa odporności pożarowej budynku (część rozbudowana) – strefa ZLII – D\*

\* uwzględniono dopuszczenie zawarte w par. 212 ust. 3, Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie dla budynków o jednej kondygnacji

- klasa odporności ogniowej elementów dla klasy D:

Główna konstrukcja nośna R 30

Stropy poza główną konstrukcją nośną R E I 30

Przekrycie dachu - nie stawia się wymagań



Ściany zewnętrzne poza główną konstrukcją nośną E I 30

Obudowa dróg komunikacji ogólnej E I 15

Wszystkie zastosowane elementy budowlane muszą spełniać cechę nierozprzestrzeniania ognia (NRO). Ściany zewnętrzne i dach nierozprzestrzeniające ognia.

Ściana pożarowa – wymagania jak dla klasy B – R E I 120

Drzwi w ścianie oddzielenia pożarowego E I 60

Zapewnić pas z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 2m i klasie odporności ogniowej E I 60

F) INFORMACJE O WARUNKACH I STRATEGII EWAKUACJI LUDZI LUB ICH URATOWANIA W INNY SPO-  
SÓB, UWZGLĘDNIAJĄCE LICZBĘ I STAN SPRAWNOŚCI OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH W OBIEKCIE

- Na potrzeby określenia warunków ewakuacji przyjęto ilość użytkowników zgodną z założeniami projektu. Maksymalna liczba osób wynosi 88

- pomieszczenie o największej ilości użytkowników – 28 osób – sale dzienne poszczególnych oddziałów.
- szerokość drzwi stanowiących wyjścia z pomieszczeń (m) – min. 0,9 m w świetle;
- szerokość wyjść z budynku – 1,8m
- kierunek otwierania drzwi – wyjść z budynku: na zewnątrz;
- ilość drzwi z lokali przeznaczonych do jednoczesnego przebywania poniżej 30 osób – minimum 1;
- rodzaj drzwi – rozwierane;
- długość przejść – mniej niż 32 m w pomieszczeniach w których z ich przewidywanego przeznaczenia nie wynika jednoznacznie sposób ich zagospodarowania oraz mniej niż 40 m w pozostałych przypadkach, przejścia prowadzone maksymalnie przez 3 pomieszczenia;
- szerokość przejść w pomieszczeniach na pobyt ludzi – min. 0,9 m, nie mniej niż 0,6 m / 100 osób;
- szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych – min. 1,4 m;
- szerokość drogi ewakuacyjnej prowadzonej przez hol wielofunkcyjny – min. 2,1m;
- minimalna wysokość drogi ewakuacyjnej – min. 2,20 m;
- wysokość drogi ewakuacyjnej prowadzonej przez hol wejściowy – min. 3,30m;
- hol wejściowy oddzielić od dróg komunikacji ogólnej zgodnie z wymaganiami;
- długość projektowanych dojść – zapewniono maksymalnie 10 m przy jednym dojściu i 40 m przy dwóch dojściach;
- oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i pomieszczeń – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- oświetlenie awaryjne – w pomieszczeniach i na drogach ewakuacyjnych zgodnie z odrębnymi przepisami;
- w budynku zastosować i odpowiednio oznakować przeciwpożarowy wyłącznik prądu w pobliżu głównego wejścia do obiektu lub złącza.

- hydranty wewnętrzne  $\varnothing 25$  mm, liczba sztuk i lokalizacja zgodnie z wymaganiami;

G) INFORMACJE O SPOSOBIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH, W TYM WENTYLACYJNEJ, OGRZEWOCZEJ, GAZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ, TELETECHNICZNEJ I PIORUNOCHRONNEJ, ORAZ INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH

Przejścia instalacyjne przez ścianę oddzielenia pożarowego zabezpieczyć zgodnie z wymaganiami.

H) INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZYCH

Droga pożarowa zaprojektowana do 30% długości obwodu budynku. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie zapewnić zgodnie z wymaganiami.

#### IV SZACOWANIE KOSZTÓW BUDOWY WRAZ Z WYPOSAŻENIEM I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

Szacowanie na podstawie aktualnych danych statystycznych, biuletynów i katalogów cenowych dla kompletnych obiektów budowlanych, analogii do opracowywanych kosztorysów robót budowlanych oraz podobnych obiektów realizowanych w ostatnich kwartałach.

Ceny uwzględniają:

- podatek VAT w wysokości 23%,
- stawka roboczogodziny ~32,10 zł,
- zysk ~12%.

Wartość kosztów może istotnie różnić się w zależności od przyjętych założeń kosztorysowych oraz szczegółowych rozwiązań materiałowych, konstrukcyjnych, instalacyjnych itp. oraz warunków gruntowych. Przy szacowaniu wartości przyjęto proste warunki gruntowe.

SZACUNEK – KOSZT BUDOWY	
BUDYNEK Z WYKOŃCZENIEM	2 186 000 zł
INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ	303 800 zł
INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZA	303 400 zł
INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA	124 700 zł
INSTALACJA C. O.	155 200 zł
INSTALACJA WODOCIĄGOWA	119 800 zł
INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ	109 300 zł
INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ	142 100 zł
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	373 700 zł
WYPOSAŻENIE	244 000 zł
<b>SUMA</b>	<b><u>4 062 000 zł brutto</u></b>