

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Część opisowa:

- Opis techniczny do koncepcji rozwiązań architektoniczno- użytkowych.

2. Część rysunkowa:

Wariant 3:

- | | | |
|----------------------------------|--------|------------|
| - Koncepcja zagospodarowania | 1: 500 | rys. nr A1 |
| - Rzut parteru | 1: 100 | rys. nr A2 |
| - Rzut piętra | 1: 100 | rys. nr A3 |
| - Przekrój I – I, II - II | 1: 100 | rys. nr A4 |
| - Elewacja północna i południowa | 1: 100 | rys. nr A5 |
| - Elewacja wschodnia i zachodnia | 1: 100 | rys. nr A6 |

3. Część kosztowa:

- Kosztorys szacunkowy. Wariant 3

Opis techniczny

do Koncepcji rozbudowy, przebudowy i zm. sposobu użytkowania budynku
Miejskiego Przedszkola Nr na Żłobek 10-cio oddziałowy
na os. A. Krajowej w Jarosławiu

1.0. Dane ogólne.

- | | |
|---------------------------|---|
| - Przedmiot opracowania : | - Koncepcja funkcjonalno- użytkowa |
| - Obiekt : | - Budynek Miejskiego Przedszkola Nr 1 |
| - Adres : | - os. A. Krajowej 9 – dz. nr ewid, 1590/12
i 1591 obr. 0004 Jarosław |
| - Zamawiający | - Miejskie Przedszkole Nr 1
37-500 Jarosław os. A. Krajowej 9 |
| - Podstawa opracowania : | - Umowa z Zamawiającym |
| | - Mapa zasadnicza 1:500 |

2.0. Zawartość opracowania.

Istniejący budynek, zgodnie z zamierzeniem Właściciela, ma zostać po przebudowie i rozbudowie, adaptowany na żłobek 10 -cio oddziałowy (190 miejsc).

W niniejszym opracowaniu przedstawiono koncepcyjnie **3 wariant** rozwiązań funkcjonalno- użytkowych budynku wraz z szacunkowym wyliczeniem kosztów dla poszczególnych wariantów.

Ze względu na konstrukcję budynku oraz istniejące i projektowane rozwiązania architektoniczne i funkcjonalne należy wykonać Ekspertyzę techniczną opracowaną przez rzeczoznawców ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i budowlanych, dotyczącą zapewnienia warunków ochrony przeciwpożarowej budynku oraz uzyskać ewentualne odstępstwo od przepisów p.poż. wydane przez Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Rzeszowie.

3.0. Stan istniejący budynku.

Budynek obecnego Przedszkola powstał w latach 80-tych XX w jako typowy prefabrykowany II kondygnacyjny budynek 3 -oddziałowego żłobka przeznaczonego dla 75 dzieci.

Obecnie w budynku zlokalizowane są 2 oddziały żłobkowe i 5 oddziałów przedszkolnych.

Do budynku głównego przybudowany jest parterowy budynek w którym zlokalizowana jest kotłownia na paliwo gazowe oraz pomieszczenia gospodarcze i magazynowe.

Przedszkole zlokalizowane jest na działkach będących własnością Gminy Miejskiej Jarosław i posiadają powierzchnię 0,48 ha

Uwaga: Szczegółowe dane dotyczące konstrukcji, rozwiązań materiałowych oraz funkcjonalnych budynku Przedszkola podano w Inwentaryzacji budowlanej.

3.1. Podstawowe parametry istn. budynku:

	<u>Przedszkole</u>	<u>Kotłownia</u>	<u>Razem</u>
Powierzchnia zabudowy	534,52 m ²	131,57 m ²	666,09 m ²
Powierzchnia użytkowa:	977,56 m ²	106,49 m ²	1 084,05 m ²
Powierzchnia całkowita:	1 069,04 m ²	131,57 m ²	2 169,50 m ²
Kubatura:	3 581,28 m ³	460,49 m ³	4 041,77 m ³
Długość budynku:	46,11 m	12,53 m	58,64 m
Szerokość budynku:	12,53 m	10,50 m	
Wysokość budynku:	11,14 m	7,10 m	
Ilość kondygnacji	II	I	

4.0. Opis rozwiązań funkcjonalnych - Wariant 3.

Wariant 3 przewiduje rozbudowę budynku wraz z jego przebudową.

Projektuje się rozbudowę w kierunku południowym połączoną z istniejącym budynkiem łącznikiem w poziomie piętra.

Po rozbudowie i przebudowie w budynku zlokalizowanych zostanie 10 oddziałów przeznaczonych dla 190 dzieci.

Salę dzieci w 9 oddziałach będą pełniły jednak funkcję tak sal zabaw jak i sypialni, podobnie jak w działających obecnie w budynku 2 oddziałach żłobkowych.

Oddział przeznaczony dla 13 dzieci najmłodszych będzie posiadał oddzielną salę zabaw oraz sypialnię.

Ze względu na powierzchnie sal oddziały będą liczyły od 13 do 22 dzieci.

W parterze istn. budynku przewidziano 4 oddziały dla 72 dzieci wraz z zapleczem sanitarnym, szatniowym i gospodarczo-magazynowym.

Z każdej z sal prowadzą wyjścia na zewnętrzne tarasy oraz place zabaw.

Oddziały są dostępne poprzez przebudowany wiatrołap wraz z dobudową szybu dźwigu osobowego o udźwigu 630 kg, oraz hall wózkarnię.

Na piętrze istn. budynku zlokalizowane będą 2 oddziały dla 38 dzieci wraz z zapleczem sanitarnym, szatniowym i gospodarczo-magazynowym.

Na piętrze znajdują się także pomieszczenia socjalne personelu, pom. magazynowe oraz pokoje biurowe. Z piętra dostępna jest druga klatka schodowa prowadząca do wydzielonych pomieszczeń parteru (zaplecze kuchenne) oraz do budynku kotłowni.

W poziomie piętra projektuje się łącznik komunikujący istniejący budynek z projektowaną II kondygnacyjną rozbudową.

Na piętrze i w parterze zlokalizowane będą po 4 oddziały dla w sumie 80 dzieci wraz z zapleczem sanitarnym, szatniowym i gospodarczo-magazynowym.

Z sal prowadzą wyjścia na zewnętrzne tarasy oraz place zabaw.

Oddziały będą dostępne poprzez nowy wiatrołap wraz z szybem dźwigu osobowego o udźwigu 630 kg, oraz hall wózkarnię.

Istniejąca oraz projektowana klatka schodowa ze względu na kategorię zagrożenia ludzi ZL II muszą być obudowane, zamykana drzwiami dymoszczelnymi oraz należy je wyposażać w urządzenia zapobiegające zadymieniu.

4.1. Podstawowe parametry budynku (po przebudowie i rozbudowie).

	<u>Istniejące</u>	<u>Rozbudowa</u>	<u>Razem</u>
- Powierzchnia zabudowy	602,60 m ²	365,12 m ²	967,72 m ²
- Powierzchnia użytkowa:	979,64 m ²	570,35 m ²	1 549,99 m ²
- Kubatura:	4 380,20 m ³	3 261,40 m ³	7 641,60 m ³
- Długość budynku:	47,08 m	31,35 m ²	
- Szerokość budynku:	12,87 m	12,58 m	
- Wysokość budynku:	11,14 m	11,14 m	
- Ilość kondygnacji	II	II	

4.2. Zestawienie pomieszczeń.

Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia [m ²]
<u>Parter – część istniejąca</u>		
Wiatrołap	gres	19,70
Holl, wózkownia	gres	67,20
Klatka schodowa	lastryko	15,51

Kuchnia mleczna	gres	13,81
Sala dzieci	tarket	58,73
Sala dzieci	tarket	36,01
Sypialnia	tarket	25,78
Izolotka	tarket	6,83
Śluza	tarket	1,77
WC	gres	2,30
Korytarz	tarket	6,06
Magazyn	terakota	16,99
Brudownik	terakota	7,86
Łazienka	gres	11,85
Rozbieralnia	tarket	17,94
Filtr	tarket	7,91
Sala dzieci	tarket	54,20
Sala dzieci	tarket	46,82
Izolotka	tarket	6,59
Śluza	tarket	1,66
WC	gres	2,09
Korytarz	tarket	6,08
Rozbieralnia	tarket	17,04
Łazienka	gres	11,15
Brudownik	terakota	8,61
Filtr	tarket	7,89
Magazyn	terakota	8,75
Magazyn	terakota	7,82
Obieralnia	terakota	4,21
Odpady	lastriko	3,15
Korytarz	lastriko	4,86
Klatka schodowa	lastriko	15,51
Winda towarowa		1,41
Winda towarowa		0,96
Razem:		m² 525,05
<u>Parter – rozbudowa</u>		
Wiatrołap	gres	8,95
Holl, wózkownia	gres	52,49
Klatka schodowa	lastriko	15,51

Wydawalnia/zmywalnia	gres	15,02
Sala zabaw	tarket	54,62
Sala zabaw	tarket	54,63
Izolotka	tarket	6,99
Śluza	tarket	2,19
WC	gres	2,46
Korytarz	tarket	10,02
Łazienka	gres	11,27
Pok. personelu	terakota	10,91
Rozbieralnia	tarket	16,75
Filtr	tarket	8,63
Razem:		m² 270,44
<u>Razem parter:</u>		m² 795,49
<u>I Piętro – część istniejąca</u>		
Holl, wózkownia	gres	66,85
Klatka schodowa	lastryko	10,90
Sala zabaw	tarket	54,12
Sala zabaw	tarket	48,63
Izolotka	tarket	6,96
Śluza	tarket	1,82
WC	gres	2,38
Korytarz	tarket	6,23
Magazyn	terakota	7,83
Filtr	tarket	8,50
Rozbieralnia	tarket	16,75
Łazienka	gres	11,65
Kuchnia mleczna	gres	14,00
Magazyn	gres	3,47
Kuchnia	gres	38,42
Komunikacja	gres	27,50
WC	gres	2,98
Pokój lekarza	tarket	12,48
Hall	gres	11,41
Klatka schodowa	gres	7,13
Wentylatornia	lastryko	15,86
Magazyn	gres	9,03

Magazyn/Pralnia	gres	27,79
Magazyn	gres	3,11
Pokój intendenta	pcv	12,44
Sekretariat	pcv	11,79
Pokój Dyrektora	pcv	16,66
Taras	gres	17,60
Razem:		m2 474,29
<u>Piętro – rozbudowa</u>		
Łącznik	gres	11,86
Holl, wózkownia	gres	52,49
Klatka schodowa	lastryko	15,36
Wydawalnia/zmywalnia	gres	15,02
Sala zabaw	tarket	54,62
Sala zabaw	tarket	45,63
Izolotka	tarket	6,99
Śluza	tarket	2,19
WC	gres	2,46
Korytarz	tarket	10,02
Łazienka	gres	11,27
Pok. pesonelu	gres	10,91
Rozbieralnia	tarket	16,75
Filtr	tarket	8,63
Taras	gres	16,01
Razem:		m² 280,21
<u>Razem piętro:</u>		m² 754,50
Ogółem:		m² 1 549,99

4.3. Rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe.

Rozbudowa.

- **Fundamenty** - ławy żelbetowe wysokości 40 cm posadzone poniżej strefy przemarzania gruntu. Na ławach ściany fundamentowe żelbetowe wylewane. Docieplenie ścian fundamentowych styropianem ekstrudowanym grub. 6 cm z nową izolacją pionową i wykończeniem tynkiem mozaikowym.
- **Ściany** - zewnętrzne murowane z pustaków gazobetonowych gr. 24 i 37 cm. Ściany wewnętrzne nośne gr. 38 cm i 25 cm murowane z cegły pełnej na zaprawie cem. - wapiennej. Docieplenie ścian budynku styropianem grub. 15 cm w technologii BSO z wykończeniem tynkiem akrylowym.

- **Kominy** – murowane z cegły ceramicznej ocieplone ponad dachem styropianem grub. 5 cm i pokryte tynkiem cienkowarstwowym.
- **Ścianki działowe** – murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cem.-wap. grubości 12 i 6,5 cm.
- **Nadproża** okienne i drzwiowe z belek żelbetowych typu „L” wylewane na mokro, żelbetowe. Nadproża nad oknami podawczymi i drzwiami z belek typu „L”
- **Stropy** - prefabrykowane płyty żelbetowe kanałowe grub. 24 cm.
- **Dach** – konstrukcji drewnianej, krokwiowo-płatwiowej wspartej na trzech rzędach słupów, kryty blachodachówką powlekaną.
- **Klatka schodowa** – biegi i spoczniki żelbetowe wylewane na mokro wykończone płytkami gres. Balustrady stalowe z pochwytym drewnianym.
- **Wiatrołap** murowany z cegły pełnej kryty stropodachem niewentylowanym..
- **Szyb dźwigu** – murowany z cegły pełnej gr. 25 cm ocieplony wraz z wiatrołapem styropianem w systemie BSO grub. 10 cm.
- **Stolarka drzwiowa i okienna** - Drzwi wejściowe z profili aluminiowych szklone szybą zespoloną termo z zewn. bezpieczną.
Drzwi wewnętrzne typowe o szer. min. 90 cm w świetle z PCV i drewniane.
Okna z profili PCV w kolorze białym jednoramowe szklone szybą zespoloną termoizolacyjną o współczynniku nie mniejszym niż 0,9 W/(m²K).
- **Posadzki** – Na korytarzach i kłatkach schodowych i sanitariatach płytki gres. W holu i salach dla dzieci wykładzina tarket. Rodzaje posadzek podano na rzutach kondygnacji.
- **Stropy podwieszane**
Ze względu na wysokość pom. wynoszącą ok. 3, 0 m należy rozważyć wykonanie, w pom. nieprzewidzianych na pobyt stały, stropów podwieszanych systemowych z płyt. k.g. w celu zmniejszenia kubatury ogrzewanej pomieszczeń.
- **Okładziny ścian**
W sanitariatach i kuchni płytki glazurowe na całej wysokości
Malowanie ścian farbą emulsyjną akrylową.
Przewody instalacyjne w korytarzach i salach zabudować płytami k.g.

Przebudowa istn. budynku.

- **Wiatrołap** – nowy murowany z cegły gr. 12 cm. Ślusarka drzwiowa i okienna aluminiowa szklona szybą zespoloną termo z zewn. bezpieczną.
Szyb dźwigu – murowany z cegły pełnej gr. 25 cm ocieplony wraz z wiatrołapem styropianem w systemie BSO gr.10 cm.
- **Ścianki działowe** grub. 10 cm z płyt k.g. na stelażu z profili aluminiowych szer. 75 mm i ocieplone wełną mineralną grub. 5 cm.
- **Podłogi i posadzki** – wg rysunku rzutów i przekroju.
- **Stropy podwieszane.**
Ze względu na wysokość pom. wynoszącą ok. 3, 0 m należy rozważyć wykonanie, w pom. nieprzewidzianych na pobyt stały, stropów podwieszanych systemowych z płyt. k.g. w celu zmniejszenia kubatury ogrzewanej pomieszczeń.
- **Okładziny ścian** – szczegółowe dane w projektach technologicznych.
Przewody instalacyjne w korytarzach i salach zabudować płytami k.g.
- **Stolarka okienna i drzwiowa.**
Projektuje wymianę stolarki okiennej na nową z profili PCV w kolorze białym jednoramowe szklone szybą zespoloną termoizolacyjną o współczynniku nie mniejszym niż 0,9 W/(m²K),
Drzwi wewnętrzne do wymiany z poszerzeniem otworów do szer. min. 90 cm w świetle ościeżnicy.

- **Ściany zewnętrzne** przewidziano docieplenie budynku styropianem grub. 15 cm w technologii BSO z wykończeniem tynkiem akrylowym.
- **Cokół** – docieplenie ścian fundamentowych styropianem ekstrudowanym grub. 6 cm, z nową izolacją pionową i wykończeniem tynkiem mozaikowym.

5.4. Instalacje wewnętrzne.

Pomieszczenia żłobka wyposażone będą w następujące instalacje:

- elektryczna i oświetleniowa
- wodno - kanalizacyjna
- gazowa
- c.o i c.c.w
- teletechniczna
- AZART
- wentylacja grawitacyjna
- wentylacja mechaniczna nawiewno- wywiewna w pomieszczeniach w których może przebywać więcej niż 4 osoby w czasie powyżej 4 godz.

Ogrzewanie pomieszczeń oraz podgrzewanie wody z istn. kotłowni gazowej po rozbudowie (dodatkowy kocioł lub wymiana kotła na kocioł większej mocy).

4.5. Zagospodarowanie terenu działki.

- W południowej części działki projektuje się miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dostępny poprzez projektowany zjazd z ul. Żeromskiego. Miejsca parkingowe będą posiadały nawierzchnię z kostki betonowej wibroprasowanej grubości 8 cm ułożonej za pośrednictwem podsypki piaskowej gr. 4 cm na podbudowie z kruszywa łamanego grub. 20 cm. Wody opadowe z utwardzonych powierzchni zostaną odprowadzone powierzchniowo za pomocą spadków podłużnych i poprzecznych.
- Dojścia do budynku zostaną wykonane z kostki gr. 6 cm ułożonej na podsypce piaskowej gr. 4 cm na podbudowie z kruszywa łamanego grub. 20 cm.
- Schody zewnętrzne do wiatrołapu żelbetowe wylewane obłożone płytkami gres. Przy schodach wykonać podjazd dla wózków dziecięcych.
- Wokół budynku wykonać nową płytę odbojową szer. 1.0 m.z kostki betonowej.
- Na terenie działki zostanie wykonany plac zabaw oraz ogród wyposażony w drobne formy architektury oraz zieleń wysoką i niską rekompensującą konieczne wycinki.

Opracował:

A. Przytocki