



egz. **4.**

Lokalizacja: **Poniec, ul. Kościuszki 7**
Obiekt: **Zespół budynków na działkach nr: 1188/1, 1188/3, 1188/5**
Temat: **Przebudowa – rewitalizacja zespołu poszpitalnego na przedszkole**

Opracowanie: **FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW)**
Część 1.4 – Projekt wyposażenia pomieszczeń
budynków 3, 4 i 7 (P)

Inwestor: **GMINA PONIEC**
Urząd Miejski w Poniecu
ul. Rynek 24 64-125 Poniec
tel. (65) 573-14-33

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

- architektura (A+B) mgr inż. arch. Andrzej Maciej Maleszka
STUDIO M – 61-872 Poznań, ul. Królowej Jadwigi 48/2
Upr. nr GT-10/76/P11 - specjalności architektonicznej
WOIA RP Nr: WP-0126, Status twórcy MKiSz Nr: 507

- mgr inż. arch. Małgorzata Fornalczyk
STUDIO M – 61-872 Poznań, ul. Królowej Jadwigi 48/2
Upr. nr 161/86/Pw - specjalności architektonicznej
WOIA RP Nr: WP-0051

Data opracowania: **II kwartał 2014**

Zawartość teczki:

A. Część opisowa

Opis techniczny	str. 1-9
Dane liczbowe	str. 10-11
Wyposażenie pomieszczeń	str. 12

B. Załączniki

- ZAŁ. 1.** - Ustalenia kolorystyki wnętrza przyjęte dla budynków nr 3 i 4
ZAŁ. 2. - Zestawienie tabelaryczne wyposażenia pomieszczeń budynków nr 3, 4 i 7
ZAŁ. 3. - Zestawienie tabelaryczne zabawek dla dzieci

C. Część graficzna:

Rys. nr:	P1.	Budynek nr 3 – parter – sala zajęć I/6, I/8, I/9 – aranżacja - WARIANT 2	1:50
	P2.	Budynek nr 3 – I piętro – sala zajęć II/7, II/9, II/10 – aranżacja - WARIANT 2	1:50
	P3.	Budynek nr 3 – I piętro – sala zajęć II/16, II/17, II/14 – aranżacja – WAR. 2	1:50
	P4.	Budynek nr 3 – I piętro – sala zajęć II/19 – aranżacja - WARIANT 2	1:50
	P5.	Budynek nr 3 – II piętro – sala zajęć III/3, III/5, III/6 – aranżacja - WARIANT 2	1:50
	P6.	Budynek nr 3 – II piętro – sala zajęć III/12, III/16 – aranżacja - WARIANT 2	1:50
	P7.	Budynek nr 3 – II piętro – sala zajęć III/13, III/14 – aranżacja - WARIANT 2	1:50
	P8.	Budynek nr 3 – parter – pom. biurowe I/3, sekretariat I/4a, pokój dyrektora I/4b – aranżacja	1:50
	P9.	Budynek nr 3 – parter – szatnie I/28, I/30, I/31, I/32 – aranżacja	1:50
	P10.	Budynek nr 3 – I piętro – pokój nauczycielski II/2, pom. logopedy II/3, pom. higienistki (izolatka) II/5 – aranżacja	1:50
	P11.	Budynki nr 3 i 7 – pom. gospodarcze I/10, I/14, II/11, III/7 – aranżacja	1:50
	P12.	Budynek nr 4 – parter – szatnia I/2 – aranżacja - WARIANT 2	1:50
	P13.	Budynek nr 4 – parter – szatnia I/13 – aranżacja	1:50
	P14.	Budynek nr 4 – parter – sala gimnastyki korekcyjnej I/5 – aranżacja	1:50
	P15.	Budynek nr 4 – parter – aula - sala zajęć I/12 i I/11 – aranżacja - WARIANT 2	1:50
	P16.	Budynek nr 4 – parter – mag. sprzętu gimn. i krzeseł I/9 – aranżacja	1:50
	P17.	Budynek nr 3 i 4 – przykładowe oznaczenia drzwi pomieszczeń w budynkach i układ tablic	1:50
	P18.	Budynek nr 3 i 4 – Detale robocze	

OPIS

1. Informacja i dane ogólne

1.1. Informacja o Inwestorze i Projektantach

INWESTOR:	GMINA PONIEC Urząd Miejski w Poniecu 64-125 Poniec, ul. Rynek 24 tel. (65) 573-14-33
JEDN. PROJEKTOWA:	STUDIO M Pracownia Autorska Architektury, Wnętrz i Form Plastycznych ul. Królowej Jadwigi 48/2, 61-872 Poznań tel/fax: (61) 8529480 e-mail: studio_m@o2.pl
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
architektura (A+B)	mgr inż. arch. Andrzej Maciej Maleszka STUDIO M – 61-872 Poznań, ul. Królowej Jadwigi 48/2 Upr. nr GT-10/76/PiI - specjalności architektonicznej WOIA RP Nr: WP-0126, Status twórcy MKiSz Nr: 507
wyposażenie (P)	mgr inż. arch. Małgorzata Fornalczyk STUDIO M – 61-872 Poznań, ul. Królowej Jadwigi 48/2 Upr. nr 161/86/Pw - specjalności architektonicznej, WOIA RP Nr: WP-0051
opracowanie	mgr inż. arch. Jacek Maleszka STUDIO M 61-872 Poznań, ul. Królowej Jadwigi 48/2 mgr inż. arch. Wojciech Skórzewski STUDIO M 61-872 Poznań, ul. Królowej Jadwigi 48/2

1.2. Dane ogólne o budynku

Powierzchnia w budynkach nr: 3,4,7 - po przebudowie dotycząca pomieszczeń przedszkola :

Poniżej zestawiono powierzchnie w budynkach 3, 4 i 7 wg projektowanej przebudowy pomieszczeń przeznaczonych do adaptacji na funkcje podstawową budynku, tj. przedszkola. Dane w tabeli są skorygowane dla potrzeb projektu PW - Część 1.4. (P) - po ustaleniach w trakcie realizacji i różnią od zestawień szczegółowych w PW - Część 1.1. (B).

Powierzchnia użytkowa – netto, pomieszczeń, będąca sumą powierzchni o wysokościach poniżej i powyżej 1,90m :				
Kondygnacja:	Powierzchnia użytkowa [m²]			Razem [m²]
	Budynek nr:3.	Budynek nr:4.	Budynek nr:7.	
PARTER	422,98	266,9	19,3	709,18
I PIĘTRO	394,7	0	0	394,7
II PIĘTRO	327,9	0	0	327,9
Razem:	1145,58	266,9	19,3	1431,78

1.3. Informacja o projekcie

Całość dokumentacji projektowej będącej przedmiotem opracowania, pt.:
„Przebudowa zespołu budynków w Poniecu, ul. Kościuszki 7 - rewitalizacja zespołu szpitalnego”, zawiera:

- FAZA I - Inwentaryzacja budowlana zespołu budynków (I)**
FAZA II - Projekt koncepcyjny (PK) - Przebudowy - rewitalizacji zespołu poszpitalnego
FAZA III - Projekt budowlany - z uzgodnieniami (PB)
 Część 1 - Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany
 Część 2 - Przyłącza wody i kanalizacji deszczowej
FAZA III - Projekty budowlane (PB) - Zamienne:
 Część 1 – Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany
 TOM I – Zespół budynków nr 3,4,8
 TOM II – Zespół budynków nr 6,7
FAZA IV - Projekty wykonawcze (PW) oraz opracowania kosztorysowe (KO)
 Część 1.1 - Projekt kolorystyki elewacji i detali arch. budowlanych (B)
 Część 1.2 – Projekt architektoniczny wnętrz (A)
 Część 1.3 – Projekt technologiczny pomieszczeń kuchni i zaplecza (H)
 Część 1.4 – Projekt wyposażenia pomieszczeń (P)
 Część 2 - Projekt konstrukcji – detale (K)
 Część 3.1 - Projekt instalacji wod-kan, c.w. i p.poż. (S)
 Część 3.2 - Projekt przyłączy wod-kan. i kanalizacji deszczowej (S)
 Część 4 - Projekt technologii kotłowni i instalacji c.o. (C)
 Część 5 - Projekt wentylacji (W)
 Część 6.1 - Projekt instalacji elektrycznej wewnętrznej i odgromowej (E)
 Część 6.2 – Projekt instalacji telekomunikacji w budynkach (T)
 Część 6.3 – Projekt instalacji elektrycznej oświetlenia terenu (E)
 Część 7 – Projekt dróg i nawierzchni (D) oraz ukształtowania terenu (U)
 Część 8 – Projekt zieleni i szaty roślinnej (Z)
 Część 9 - Projekt małej architektury (M)
OPRACOWANIA KOSZTORYSOWE (KO)
 Przedmiar robót (PR) – dla wszystkich części PW
 Kosztorys inwestorski (KI) - dla wszystkich części PW
 Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (ST) - dla wszystkich części PW

INNE - Projekty dodatkowe o ile będą wymagane w FAZACH I÷IV

UWAGA: Części 1÷6.1 PW dotyczą budynków, a Części 6.2 ÷ 9 terenu.

2. Podstawa opracowania

2.1. Opracowania poprzedzające :

Szczegółowy opis - znajduje się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1.(B)

oraz dodatkowo:

- Przebudowa - rewitalizacja zespołu poszpitalnego na przedszkole. Zespół budynków na działkach 1188/1, 1188/2, 1188/3 - FAZA III - Projekt budowlany (PB) - ZAMIENNY - Część 1 – Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany - TOM I - Zespół budynków nr: 3., 4., 8. opracowany przez STUDIO M POZNAŃ w lutym 2013.
- Przebudowa - rewitalizacja zespołu poszpitalnego na przedszkole. Zespół budynków na działkach 1188/1, 1188/2, 1188/3 - FAZA III - Projekt budowlany (PB) - ZAMIENNY - Część 1 – Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany - TOM II - Zespół budynków nr: 6. i 7. opracowany przez STUDIO M POZNAŃ w lutym 2013.
- Przebudowa - rewitalizacja zespołu poszpitalnego na przedszkole. Zespół budynków na działkach 1188/1, 1188/2, 1188/3 - FAZA III - Projekt budowlany (PB) - ZAMIENNY - ANEKS - Część 1 – Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany - Zespół budynków nr: 3., 4., 6., 7., 8. opracowywany przez STUDIO M POZNAŃ - termin maj 2014.

2.2. Opinie i uzgodnienia

Szczegółowy opis - znajduje się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1. (B)

2.3. Opinie i uzgodnienia uzyskane po wykonaniu Projektu Wykonawczego - Część 1.4.(P)

W części graficznej dokumentacji PW - Część 1.4. (P) wprowadzono korekty podziałów pomieszczeń kuchennych wynikających z ustaleń PW - Część 1.3.(H), które uzyskały opinię :

- Rzeczoznawcy do spraw sanitarno-higienicznych,
- ponadto
- Uzgodnienia robocze technologii z Użytkownikiem i Inwestorem.

3. Przedmiot, zakres i cel opracowania

3.1. Przedmiot opracowania

Jest nim:

- " FAZA IV - Projekt wykonawczy (PW) - Przebudowy - rewitalizacji zespołu szpitalnego na przedszkole przy ul. Kościuszki w Poniecu." - Część 1.4. - Projekt wyposażenia pomieszczeń budynków nr: 3, 4 , 7 - (P).

3.2. Zakres opracowania

Dokumentacja niniejsza zawiera :

- część opisową wraz z załącznikami
- część graficzną – zawierającą rysunki oznaczone literą P, niezbędnych rzutów budynków projektu adaptacji budynków 3, 4, dla celów przebudowy - rewitalizacji - w skali 1:50, a także zestawienia.

Dokumentacja obejmuje branże:

- Architektura + technologia - wyposażenie.

3.3. Cel opracowania:

Celem opracowania jest:

- przygotowanie dokumentacji umożliwiającej realizację inwestycji
- przygotowanie dokumentacji do opracowań kosztorysowych zgodnie z Ustawą o zamówieniach publicznych.

4. Warunki lokalizacji i budynków - stan istniejący:

Szczegółowy opis - znajduje się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1. (B)

5. Projektowane zagospodarowanie terenu i przebudowa budynków

5.1. Projektowane ukształtowanie terenu i program:

Szczegółowy opis - znajduje się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1. (B)

5.2. Komunikacja i parkingi

**Szczegółowy opis znajduje się w - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) :
Część 7. - Projekt dróg i nawierzchni (D) oraz ukształtowania terenu (U)**

5.3. Zieleń

**Szczegółowy opis znajduje się w - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) :
Część 8. - Projekt zieleni i szaty roślinnej (Z)**

5.4. Wywóz śmieci

W opracowywanej dokumentacji FAZA III - Projekt budowlany (PB) - ZAMIENNY - ANEKS Z 05.2014. (patrz pkt. 2.1. opisu) nastąpiły zmiany dotyczące ustaleń zagospodarowania planu oraz budynku nr:6. Został on przeznaczony do rozbiórki z adaptacją części pomieszczeń jego parteru na nowy śmietnik, z ażurowym wejściem do niego od strony wschodniej. Ten budynek śmietnika – o dogodnym podejździe przy wjeździe na parking, to także miejsce na pojemniki do segregacji śmieci osłonięte murkiem. Dla potrzeb użytkowników i dzieci szkolnych, dodatkowo lokalizuje się na terenie opracowania kilka koszy na śmieci.

**Szczegółowy opis znajduje się w - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) :
Część 9. - Projekt małej architektury (M)**

5.5. Uzbrojenie i przyłącza

5.5.1. Przyłącze i sieć wodociągowa

Szczegółowy opis - patrz PROJEKT BUDOWLANY (PB) – Przyłącze wody i kanalizacji deszczowej, opracowanie ZPU „PROBUD” z 12.2011

5.5.2. Przyłącze kanalizacji sanitarnej

**Szczegółowy opis - patrz PROJEKT BUDOWLANY (PB)
FAZA III – Przebudowa-rewitalizacja zespołu poszpitalnego na przedszkole, opracowanie ZPU „PROBUD” z 12.2011**

5.5.3. Przyłącze kanalizacji deszczowej

Szczegółowy opis - patrz PROJEKT BUDOWLANY (PB) – Przyłącze wody i kanalizacji deszczowej, opracowanie ZPU „PROBUD” z 12.2011

5.5.4. Przyłącze gazowe

Informacja znajduje się w – PROJEKT BUDOWLANY (PB): FAZA III – Przebudowa-rewitalizacja zespołu poszpitalnego na przedszkole z 12.2011 – pkt 5.5.4

5.5.5. Przyłącze energetyczne

Informacja znajduje się w – PROJEKT BUDOWLANY (PB): FAZA III – Przebudowa-rewitalizacja zespołu poszpitalnego na przedszkole z 12.2011 – pkt 5.5.5

5.6. Budynki – projektowana przebudowa

5.6.1. Budynki – rozwiązania przestrzenne

Zakres przebudowy został podporządkowany przyjętej podstawowej funkcji dla adaptowanego budynku, tj. przedszkola 7-oddziałowego na około 175 ÷ 180 dzieci, którego działanie musi spełniać wymogi ustalone w „Prawie Budowlanym” i innych przepisach określających warunki dla takiej funkcji. Sale zajęć-zabaw przeznaczone są dla 22÷26 dzieci i muszą posiadać oświetlenie naturalne południowe oraz wschodnie lub zachodnie.

Obiekt musi także spełniać warunki związane z ewakuacją i ochroną p.poż., żywieniem, dostępnością dla osób niepełnosprawnych i mieć możliwość dostosowania do wymagań audytu energetycznego. W związku z tym musiały nastąpić zmiany układów konstrukcyjnych i przestrzennych adaptowanych budynków, z wyjątkiem budynku nr 5, który w całości ulega rozbiórce, by je dostosować do nowych funkcji. Elementy funkcjonalne budynków przedszkola - ROZWIĄZANIA:

BUDYNEK NR:3. - GŁÓWNY

a. - komunikacja – budynek nr 3 stanowi jedną bryłę z budynkiem nr 2 – Kaplica, do której prowadzi niezależne wejście od strony ulicy, ale który był połączony także drzwiami wewnętrznymi z budynkiem nr 3. Drzwi te zostały zamurowane.

Nowym elementem przestrzenno-funkcyjnym dla budynku nr 3 od zewnątrz jest komunikacja pionowa. Z zewnątrz to dobudowa pochylni dla niepełnosprawnych przy elewacji wschodniej, by obiekt spełnił wymagane prawem budowlanym warunki dostępności zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002. Dz.U. Nr 75., poz. 690. z późniejszymi zmianami. Ta pochylnia zlokalizowana od strony podwórza na mniej reprezentacyjnej elewacji budynku, o formie murowanej z lekkimi balustradami, umożliwi dostęp na poziom parteru. Stąd możliwy jest dostęp na pozostałe kondygnacje nadziemne istniejącym dźwigiem osobowo-towarowym.

W budynku nr:3. - główna klatka schodowa łącząca parter z poddaszem, została przebudowana z klatki drewnianej na klatkę żelbetową wymaganą dla obiektów przedszkolnych, spełniającą wymagania przepisów p.poż., dotyczących dróg ewakuacyjnych. Będą one spełnione przy nowym układzie komunikacji pionowej wykonanej jako niepalna o konstrukcji żelbetowej, biegnącą od poziomu piwnic do poziomu poddasza. Ta klatka schodowa musi być także zamknięta jako wydzielona strefa pożarowa, ponieważ obiekt jest kwalifikowany do budynków średniowysokich (ma wysokość powyżej 12,0m).

Podobne warunki wydzielenia i niepalności musi spełnić także druga nowsza, klatka schodowa, wykonana w konstrukcji żelbetowej, przypuszczalnie w czasie realizacji szybu dźwigowego dla obiektu szpitalnego. Łączy ona przyziemie z poddaszem. Ponieważ stopnie tej klatki w części biegów mają wysokość powyżej 15cm ona także podlegała niedużej korekcie polegającej na zmniejszeniu wysokości stopni do wymaganej maksimum 15,4cm.

Nie zakłada się umożliwienia dostępu do poziomu piwnic dla potrzeb funkcji przedszkola, przez niezależny układ komunikacyjny.

Piwnice mogą być adaptowane na inną funkcję towarzyszącą, np. gastronomia, dostępną od strony zachodniej, tj. od ulicy, bezpośrednio przy ścianie budynku, przez wykonanie otwartego biegu schodowego terenowego, o konstrukcji żelbetowej. Dla nowego funkcjonalnie układu adaptacji piwnic, które mogłyby tę funkcję pełnić, muszą być obniżone posadzki wszystkich pomieszczeń.

Utrzymuje się dodatkowy, częściowo otwarty bieg schodowy istniejący od strony podwórza, który może służyć jako miejsce dostaw do zaplecza piwnic. Nad nim założono realizację nowego daszku, który będzie częścią projektowanego przedsionka wejścia bocznego.

b. - sale zajęć - to pomieszczenia, które muszą mieć wielkość ca 60,0 - 70,0 m² i dlatego dla uzyskania takiej powierzchni i nowej wspólnej przestrzeni rozebrano część ścian. Tego typu łączenie małych sal i wyburzenia przeprowadzono dla wszystkich 7 sal zajęć tego budynku.

Dla potrzeb sali zajęć na I piętrze., na elewacji wschodniej, wykonano werandę jako powiększenie pomieszczenia z wymaganym dostępem do światła południowego, które ona zapewni.

Dla potrzeb sali zajęć na II piętrze na elewacji wschodniej, wykonano nową mansardę z oknami na części elewacji oraz dachowymi, nie objętej taką formą istniejącą już w tym miejscu w obiekcie. Proponowano i wykonano dla sal umiejscowionych na tej kondygnacji w najstarszej części tego budynku, zmianę wysokości pomieszczeń przez korektę umiejscowienia sufitów z istniejącego poziomu płaskiego tj. kleszczy do poziomu po skosie aż do kalenicy. Taka korekta zwiększyła wysokość i kubaturę pomieszczeń, a istniejący strop z dociepleniem na poziomie kleszczy został zlikwidowany.

c - zespół żywieniowy - to pomieszczenia w budynku nr:3., mieszczące na parterze kuchnię, która musi być nieznacznie przebudowana dla nowego układu funkcji, a także powtarzające się na wszystkich kondygnacjach zespoły - kredensu i zmywalni przy salach zajęć. Dla takiego zespołu na III kondygnacji powinno być wykonane doświetlenie naturalne, które zaproponowano jako okna połaciowe, na wzór wykonanych wcześniej okien doświetlenia głównej klatki schodowej i klatki bocznej spełniającymi także funkcje klap oddymiających.

Nie zakłada się przystosowania dla ewentualnej funkcji kuchennej pomieszczeń w części piwnicznej budynku, które mogą być przeznaczone na funkcję gastronomiczną niezależną od przedszkola, realizowaną w terminie późniejszym.

d. - sala zajęć - aula – została umieszczona w budynku nr:4 jako sala wielofunkcyjna.

e. - inne pomieszczenia - dla potrzeb nowych funkcji związanych z przedszkolem adaptuje się pomieszczenia na parterze budynku nr:7., sąsiadującego w zwartej zabudowie z budynkiem nr: 3 i 8 (kotłownia).

BUDYNEK NR:4. - POMOCNICZY (PAWILON z AULA)

a. – komunikacja – główne wejście do budynku o nowej funkcji podstawowej – przedszkolnej ma łatwy dostęp z poziomu terenu umożliwiając również dostęp dla osób niepełnosprawnych. Komunikacja pionowa – klatka schodowa nie stanowiąca wspólnej przestrzeni przedszkola – drewniana nie spełniająca warunków bezpieczeństwa ewakuacji dla funkcji dodatkowej – towarzyszącej poddasza tj. mieszkania, ze względu na jej stan techniczny została przebudowana od poziomu piwnicy na poddasze, jako żelbetowa, spełniająca wymagania dla funkcji mieszkań, domów jednorodzinnych.

b. - sale zajęć - to pomieszczenia, które muszą mieć wielkość ca 60,0 - 70,0 m² są przeznaczone dla 18 ÷ 26 dzieci i dlatego dla uzyskania takiej przestrzeni tej powierzchni musi być wykonana konstrukcja umożliwiająca łączenie małych pokoi przez montaż podciągów na istniejących ścianach konstrukcyjnych i działowych, umożliwiających rozebranie części takich ścian. Tego typu wyburzenia zakłada się dla jednej nowej sali, spełniającej funkcję auli oraz dla dodatkowej mniejszej sali zajęć dla 16 dzieci.

c. - zespół żywieniowy – jest zaopatrywany z pomieszczeń kuchennych w budynku nr:3., mieszczącego na parterze kuchnię. Jest to zespół - kredensu i zmywalni, przy salach zajęć, do którego wykorzystuje się istniejące pokoje bez potrzeby wyburzeń.

d. - sala zajęć - aula – to sala zajęć spełniająca funkcje sali wielofunkcyjnej, dla potrzeb imprez okazjonalnych grupujących większą ilość użytkowników zakładaną na 50 – 60 osób. Dla jej potrzeb wyburzono część ściany zewnętrznej i dobudowano na elewacji południowej wykuszawerandy, który będzie pełnił funkcję sceny posiadającej rozsuwane kurtyny oraz oświetlenie sceniczne ukryte w skosie zadaszenia, które będzie kontynuacją istniejącej połaci dachowej. Ponadto wykonano w tej sali nowy układ posadzek w formie amfiteatru o 3 stopniach jako zagłębienia w posadzce, bo w tej części budynku nie występują piwnice, które są w części północno-zachodniej obiektu (poza obrysem auli), Takie rozwiązanie nie tylko uatrakcyjni przestrzeń tej sali, ale da jej zwiększoną wysokość, co podniesie komfort pomieszczenia.

e. - inne pomieszczenia – W piwnicy utrzymuje się funkcję istniejącego pomieszczenia technicznego dla przyłączy, dostępnego z przebudowywanej klatki schodowej. Na piętrze przeznaczonym dla nowej funkcji mieszkalnej lub innej, przebudowano część poddasza nieużytkowego budynku, polegającą na podniesieniu konstrukcji dachu części środkowej budynku. Na poddasze prowadzi niezależna klatka schodowa, przebudowana ze względu na zły stan techniczny z drewnianej na żelbetową. Nie określa się dokładnego podziału przestrzeni poddasza na poszczególne pomieszczenia, bo na obecnym etapie nie jest to funkcja dodatkowa dla przedszkola. Będzie przedmiotem opracowania po ustaleniu użytkownika tych pomieszczeń.

BUDYNEK NR:7. - GOSPODARCZY

W trakcie realizacji przebudowy budynków nr; 3 i 4 , w kwietniu 2014r. podjęto decyzję o wyburzeniu budynku nr:6., tworzącego zwartą zabudowę z budynkami nr: 3,8 i 7, z częściową jego adaptacją na potrzeby śmietnika o formie zamkniętego pomieszczenia sąsiadującego z budynkiem nr: 7. przeznaczonym do adaptacji na potrzeby przedszkola.

a. – komunikacja – te budynki posiadały 7 wejść, które w większości przy wyburzeniu zostaną zlikwidowane, a pozostawione 2 wyjścia podlegają adaptacji. Z wyjątkiem pomieszczeń kotłowni w budynku nr 8, która musi posiadać drzwi ewakuacyjne o ustalonej odporności ogniowej, pozostałe wyjścia i układy komunikacyjne mogą być uszczegółowione na etapie adaptacji tych pomieszczeń na funkcje biurowe i gospodarcze, związane z funkcją przedszkola. Dostęp do nich z poziomu terenu. Dwie klatki schodowe, istniejące – drewniane na poddasze i do piwnicy zostaną zlikwidowane, bo nie ma potrzeby ich adaptacji.

e. - inne pomieszczenia – zakłada się zasypianie piwnic - nie utrzymuje się istniejącego pomieszczenia.

Dla nowej funkcji gospodarczej lub biurowej możliwa jest przebudowa podziału pomieszczeń parteru.

Przy pozostałości budynku nr: 6 projektuje adaptację jego pomieszczenia na pojemniki do segregacji śmieci, dostępne niezależnie z zewnątrz i wyposażone w wentylację grawitacyjną. Będzie przykryte istniejącym stropem i nowym dachem oraz wyposażone w drzwi.

5.6.2. Budynki – nowy układ funkcjonalny:

Zgodnie z przyjętym programem zakłada się adaptację zespołu szpitalnego na przedszkole 7-oddziałowe dla ca 175÷180 dzieci. Dla tej funkcji wydzielono do adaptacji 3 kondygnacje nadziemne **budynku nr:3.** oraz parter **budynku nr:4.** i **7.**

Podstawowe zespoły funkcjonalne nowego obiektu **budynek nr 3 i 4:**

a. - wejścia do budynków - utrzymuje się główne wejście od strony ulicy Kościuszki, które może pełnić funkcję pomocniczą dla wejścia od strony podwórza, pod które projektuje się nowy podjazd dla rodziców przywożących dzieci do przedszkola. Ten podjazd obsługiwać będzie zarówno budynek nr:3 jak i 4., dla którego adaptuje się istniejący obok chodnik, łączący oba budynki. Ale zakłada się dodatkowe jego zadanie na całej długości. Ponadto przy wejściu do budynku nr:3. projektuje się zewnętrzną pochylnię jako dostęp dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi wymogami prawa budowlanego.

Wejścia posiadać będą przedsionki, a w ich pobliżu znajdować się będą szatnie dla dzieci przedszkolnych.

Z budynkiem nr:3. graniczy kaplica, stanowiąca budynek nr 2, który posiada niezależne główne wejście od strony ulicy. Likwidacji ulega jej zaplecze mieszczące się w budynku nr:3, które zostaje adaptowane dla potrzeb funkcji szatni przedszkola. Po wydzieleniu działki kaplicy, przejście do niej z przedszkola ulega zamuiowaniu. Także ścianą murowaną zostaną rozdzielone poddasza obu budynków.

b. - sale zajęć - dla potrzeb nowej funkcji wydziela się w budynku nr:3. - 7 sal zajęć zlokalizowanych po 3 na piętrze I i II, oraz jedna na parterze. Ponadto w budynku nr:4. projektuje się dodatkową 8 salę zajęć o zwiększonej powierzchni, która przyjmować będzie także funkcję auli ze sceną i widownią przeznaczoną dla występów przedszkolaków z udziałem większej grupy widzów oraz salę gimnastyki korekcyjnej.

Przy każdej z sal zajęć – zabaw projektuje się ściśle powiązane z nimi pomieszczenia zespołów sanitarnych dla dzieci, składników leżaków i składów porządkowych.

Wszystkie 8 sal posiada, zgodnie z wymaganiami, doświetlenie naturalne od strony wschodniej i południowej, a także część z nich dodatkowo zachodnie.

Dla sal zajęć przyjęto w aranżacji możliwość ustawienia 24÷26 siedzisk ze stolikami, ale część sal ze względu na przepisy p.poż. dotyczące ewakuacji nie mogą mieć więcej niż 20 siedzisk - osób.

c. - pomieszczenia ogólne - to pokoje administracji obiektu, szatnie personelu pedagogicznego i personelu kuchni, pomieszczenie higienistki i izolatki, zespoły sanitarne personelu pedagogicznego i kuchennego oraz składy porządkowo-gospodarcze. Adaptuje się dla tych funkcji część pomieszczeń szpitalnych, które miały funkcje podobną i wymagane wyposażenie instalacyjne.

Znalazły one miejsce na wszystkich 3 kondygnacjach, a ich rozmieszczenie zostało bez uwag zaopiniowane przez rzeczoznawców d/s sanitarno-higienicznych.

d - zespół żywieniowy - podstawowy zespół zaplecza kuchennego znajduje się na poziomie parteru w budynku nr:3., w pełni adaptujący istniejący szpitalny zespół pomieszczeń o tej samej funkcji. Posiada pomieszczenia przygotowalni, zmywalni, kuchni, magazyny produktów oraz zaplecza sanitarne personelu kuchni, a ich rozmieszczenie zostało pozytywnie zaopiniowane przez rzeczoznawców d/s sanitarno-higienicznych.

W tej fazie opracowania dokumentacji przyjęto zasadę rezygnacji z dodatkowego zaplecza kuchni - magazynów produktów w piwnicach budynku nr 3 - gdzie znajdowały się one w obiekcie szpitalny i były dostępne tylko przez dojście zewnętrzne.

Przyjęto obsługę zaopatrzenia w produkty z dostawy zewnętrznej na bieżąco. W zespole kuchni powstał przedmagazyn (dostawy nocne), który może funkcjonować poza godzinami działalności przedszkola.

Usytuowanie pomieszczeń kredensów i zmywalni w budynku nr:3. obsługujących sale zajęć, to miejsce w ich pobliżu, na każdej z 3 kondygnacji tego budynku. Znajdują się one w miejscach o łatwym dostępie do komunikacji ogólnej, składającej się z korytarzy, 2 wydzielonych klatek schodowych i dźwigu osobowo-towarowego.

Dodatkowo taki zespół znajduje się w budynku nr:4 na parterze.

e. - pomieszczenia dodatkowe - dla potrzeb sali zajęć na I piętrze budynku nr:3., zabudowano część istniejącego tarasu na werandę, która zostanie doświetlona wymaganym światłem wschodnim i południowym, i będzie posiadać wyjście na taras. Na tej kondygnacji także pomieszczenie sanitarne dla odwiedzających spełniające warunkami dla osób niepełnosprawnych. Takie pomieszczenie znajduje się także na parterze budynku nr:4., w którym znalazła się też dodatkowa sala dla zajęć kameralnych (np. rehabilitacyjnych, gimnastyki korekcyjnej) oraz mała sala wielofunkcyjna dla 16 dzieci.

W budynku nr:4. zakłada się dobudowę do sali auli wykusza mieszczącego scenę, która umożliwi, po wykonaniu w formie amfiteatralnej widowni, organizowanie przedstawień przedszkolnych i ogólnodostępnych. Wtedy zaplecze kredensu i zmywalni sali zajęć dzieci może pełnić funkcję zaplecza barowego, a pomieszczenia dodatkowe do zajęć - sali konsumpcji.

Podstawowy zespół funkcjonalny **budynku nr:7.**

c. - pomieszczenia ogólne - to adaptacja pokoju laboratorium na potrzeby gospodarczo-administracyjne, np. pokój gospodarza obiektu.

6. Opis projektowanych elementów konstrukcji:

Szczegółowy opis - znajduje się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1. (B)

7. Projektowane rozwiązania instalacyjne:

Szczegółowy opis - znajduje się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1. (B)

8. Rozwiązania budowlane - izolacje i zabezpieczenia:

Szczegółowy opis - znajduje się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1. (B)

9. Roboty wykończeniowe wewnętrzne:

9.1. Tynki i okładziny wewnętrzne oraz sufity:

9.1.1. Ściany:

Zakłada się różne wykończenie ścian od wnętrza, przy czym dla budynków nr 3,4 objętych zakresem ETAP I, te ustalenia są obowiązujące do wykonania:

- w pomieszczeniach sanitarnych i przy umywalkach w innych pomieszczeniach - płytki ceramiczne glazurowane do wys. 2,25 m , tj . wysokości drzwi lub inne okładziny higieniczne - wg odrębnych ustaleń projektu wykonawczego (PW).
- w pozostałych pomieszczeniach wymagających okładzin higienicznych tj. w kuchni, jej zapleczu oraz pomieszczeniach kredensów i zmywalni – okładziny jak wyżej, a na ścianach i na fragmentach ścian powyżej okładzin ściennych - tynk cem.-wap. dwuwarstwowy kat.III zatarty na gładko lub wykończenie indywidualne wg P.W.
- pomieszczenia gospodarcze i magazynowe zespołu kuchennego – ustalenia jw.

Szczegółowy opis i rysunki - znajdują się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.2. - Projekt architektoniczny wnętrz (A)

9.1.2. Sufity:

W zależności od pomieszczenia sufity wykończone są różnie:

- na poziomie parteru i piętra, w zapleczach kuchennym oraz pomieszczenia sanitariatów - sufit podwieszony na obniżonej wysokości - kryjący instalacje , z płyt g-k, gr. 3x12,5 mm lub 2x15 mm, rodzaju GKFI - wg PW. Pomiędzy sufitami prowadzone kanały WM oraz ewentualne instalacje telekomunikacji w korytkach.

Szczegółowy opis i rysunki - znajdują się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.2. - Projekt architektoniczny wnętrz (A)

9.2. Stolarka okienna:

Szczegółowy opis i zestawienia - znajdują się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1. (B)

W oknach zespołu kuchennego można zamontować w okresie letnim siatki na muchy.

9.3. Stolarka i ślusarka drzwiowa wewnętrzna:

Szczegółowy opis i zestawienia - znajdują się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1. (B) - dla stolarki zewnętrznej i Część 1.2. (A) - dla stolarki wewnętrznej.

9.4. Parapety wewnętrzne:

- Dla części pomieszczeń wilgotnych, kuchni i jej zaplecza zakłada się wykonanie parapetów betonowych obłożonych płytkami ceramicznymi jakimi pokryte zostaną ściany.

9.5. Szklenie:

Szczegółowy opis i zestawienia - znajdują się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1. (B) - dla stolarki zewnętrznej i Część 1.2. (A) - dla stolarki wewnętrznej.

9.6. Malowanie:

9.6.1. Ściany i sufity:

- pom. sanitarne, kuchnia, kredensy, zmywalnie, pom . pomocnicze i magazynowe – poza okładzinami, farba emulsyjna, zgodnie z przyjętą kolorystyką, wg ustaleń PW - Część 1.2. (A).

9.7. Okucia budowlane:

Szczegółowy opis - znajduje się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1. (B)

9.8. Wyposażenie wewnętrzne:

Elementy wyposażenia stałego takie jak umywalki, natryski, miski ustępowe, itp. Powinny być przedmiotem oddzielnych ustaleń wykonawczych, choć w projektach branżowych określono sugestie ich typów. Układ - patrz rzuty poszczególnych kondygnacji oraz PW.

Wyposażenie technologiczne kuchni i zespołów kredensów ze zmywalniami znajduje się w części graficznej **PW - Część 1.3. (H)** - (Rys. nr: H1. i H2.) i tabelarycznej tamtego opracowania.

Wyposażenie pozostałych pomieszczeń w budynkach nr: 3, 4 i 7 znajduje się w niniejszym opracowaniu, a rysunki oznaczono literą **P**. A ponadto dołączono zestawienia w formie tabelarycznej ze szczegółowymi opisami.

9.9. Inne detale:

Niezależnie od detali architektonicznych umieszczonych do wykonania przy realizacji w PW - Część 1.1. (B) i PW - Część 1.2. (A) dołączono do niniejszej dokumentacji opracowane detale dotyczące wyposażenia. Możliwe jest opracowanie dalszych w czasie realizacji na podstawie oddzielnych ustaleń wynikłych przy pracach wykończeniowych.

10. Roboty wykończeniowe zewnętrzne

Szczegółowy opis - znajduje się w FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY (PW) - Część 1.1. (B)

11. Dane liczbowe

Dane w tabeli są skorygowane dla potrzeb projektu PW - Część 1.4. (P) - po ustaleniach w trakcie realizacji i różni od zestawień szczegółowych w PW - Część 1.1. (B).

BUDYNEK NR: 3. - ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU - ADAPTACJA			
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. m ²	Uwagi
I/0	przedsiónek wejścia na boczną klatkę schodową	9,96	zmiana
I/1	przedsiónek do klatki schodowej głównej	4,0	zmiana
I/2	hol wejściowy	28,20	
I/3	pomieszczenie biurowe	7,95	
I/4a	sekretariat	11,92	
I/4b	pokój dyrektora	17,68	
I/5	kredens + zmywalnia	10,80	
I/6	sala zajęć: 16-26 dzieci	70,70	
I/7	zespół sanitarny sali zabaw	14,20	
I/8	skład leżaków sali zabaw	6,04	
I/9	skł. porządkowy sali zabaw	5,80	
I/10	skł. porządkowy ogólny	4,20	
I/11	dźwig - szyb	5,59	
I/12a	klatka schodowa	15,34	
I/12b	zatoka przy dźwigu	8,64	
I/12c	korytarz	22,00	
I/13	maszynownia dźwigu	1,25	
I/14	schowek gospodarczy	1,40	
I/15	magazyn warzyw	2,16	zmiana
I/16	szatnia person. kuchni	8,22	
I/17	pom. sanit. personelu kuchni	5,90	
I/18	obróbka brudna - przyg.wstępna	5,85	zmiana
I/19a	szafa gospodarcza	0,62	zmiana
I/19b	komunikacja	13,09	
I/19c	zatoka na wózki kelnerskie	2,86	zmiana
I/20	mag. produktów spożywczych	3,40	
I/21	zmywalnia naczyń kuchennych	3,74	
I/22	kuchnia	33,95	
I/23	przedmagazyn - dostawa nocna	5,42	zmiana
I/24a	pomieszczenie na odpadki	1,82	zmiana
I/24b	przedsiónek pom. na odpadki	1,50	zmiana
I/25	przygotowalnia	5,04	
I/26	przedsiónek wejścia od ogrodu	3,60	
I/27	komunikacja	10,37	
I/28	pom. woźnego	2,78	
I/29	wc ogólne - niepełnosprawnych	3,72	
I/30	szatnia dzieci	31,14	
I/31	szatnia dzieci - korytarz	10,27	
I/32	szatnia dzieci	21,86	
Przedszkole – powierzchnia:		422,98 m²	

BUDYNEK NR:3. - ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I PIĘTRA - ADAPTACJA			
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. m ²	Uwagi
II/1	klatka schodowa	28,11	
II/2	pok. personelu pedagogiczn.	19,15	
II/3	pom. logopedy	11,10	zmiana funkcji
II/4	komunikacja	21,50	
II/5	pom. higienistki+izolatka	6,07	zmiana funkcji
II/6	kredens+zmywalnia	9,10	
II/7	sala zajęć: 16-26 dzieci	70,70	
II/8	zespół sanitarny sali z.	14,20	

II/9	skład leżaków sali z.	6,04	
II/10	skł. porządkowy sali z.	5,80	
II/11	skł. porządkowy ogólny	4,20	
II/12	dźwig - szyb	0	
II/13a	klatka schodowa	16,90	
II/13b	komunikacja	18,30	
II/14	skł. leżaków sali z.	5,03	
II/15	zespół sanitarny sali z.	8,50	
II/16	sala zajęć: 16-26 dzieci	51,13	
II/17	weranda	13,69	
II/18	zespół sanit. personelu p.	10,00	
II/19	sala zajęć dzieci	65,00	
II/20	zespół sanitarny	10,15	
Powierzchnia razem		394,67 m²	

BUDYNEK NR:3. - ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ II PIĘTRA - ADAPTACJA			
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. m ²	Uwagi
III/1	kl. schodowa + komunikacja	14,32	
III/2	komunikacja	33,30	od wysokości 190cm
III/3	sala zajęć: 16 - 26 dzieci	70,70	
III/4	zespół sanitarny sali z.	14,20	
III/5	skład leżaków sali z.	6,04	
III/6	skł. porządkowy sali z.	5,80	
III/7	skł. porządkowy	4,20	
III/8	dźwig - szyb	0	
III/9a	klatka schodowa	9,96	
III/9b	komunikacja	17,60	
III/10	kredens	3,69	od wysokości 190cm
III/11	zespół sanitarny sali z.	10,60	
III/12	sala zajęć: 16 - 26 dzieci	67,77	
III/13	sala zajęć: 16 - 26 dzieci	60,10	
III/14	skład leżaków sali z.	0,80	od wysokości 190cm
III/15	zespół sanitarny sali z.	6,28	od wysokości 190cm
III/16	skład porządkowy sali z.	2,54	
Powierzchnia razem		327,90 m²	

BUDYNEK NR: 4. - ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU - ADAPTACJA			
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. m ²	Uwagi
I/1	klatka schodowa	4,64	
I/2	szatnia - pom. administracji	9,21	
I/3	kom. gospodarcza	7,78	
I/4	kredens + zmywalnia	12,13	
I/5	mała sala zajęć	37,90	
I/6	zespół sanitarny	4,17	
I/7	zespół sanitarny	9,02	
I/8	przedsionek	9,68	
I/9	sala - magazyn sprzętu gimn.	23,77	
I/10	komunikacja	7,33	
I/11	komunikacja - aula	16,14	
I/12	aula - sala zajęć	94,65	
I/13	szatnia dzieci	11,69	
I/14	hall	13,25	
I/15	przedsionek wejścia	5,61	
Powierzchnia razem		266,97m²	

BUDYNEK NR: 7. - ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU - ADAPTACJA			
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. m ²	Uwagi
I/1	przedsionek	1,69	
I/2	pomieszczenie adm. (gosp.)	17,64	
Powierzchnia razem		19,33 m²	
I/3	śmietnik	15,10	

12. Wyposażenie pomieszczeń budynku nr: 3, 4 i 7:

Uwagi:

1. Wyposażenie pomieszczeń kuchennych i kredensów ze zmywalniami w budynkach nr; 3 i 4. zostały ujęte w opracowaniu PW - Część 1.3. (H).
2. Instrukcja dobrej praktyki higienicznej i produkcyjnej dla przedszkola (tzn. HACCP) - znajduje się także w opracowaniu PW - Część 1.3. (H). Dotyczy nie tylko pomieszczeń kuchennych i kredensów ze zmywalniami ale również wszystkich pomieszczeń ujętych w projekcie PW - Część 1.4. (P).
3. Wyposażenie pomieszczeń w sprzęt audiowizualny i instalacji słaboprądowych znajduje się w oddzielnym opracowaniu oznaczonym PW - Część 6.2. - Projekt instalacji telekomunikacji w budynkach (T). Przy aranżacji pomieszczeń uwzględniono układ funkcjonalny przyjęty przez Projektanta tamtej dokumentacji, po ustaleniach roboczych z Autorem projektu architektury.

12.1. Zakres opracowania:

W projekcie przedstawiono podstawowe i niezbędne wyposażenie wszystkich pomieszczeń przedszkolnych dla prawidłowego funkcjonowania tego obiektu. Jego zakres może być w trakcie realizacji zamówienia podzielony na mniejsze etapy o ile zajdzie taka potrzeba związana z brakiem możliwości finansowych Inwestora.

W trakcie użytkowania po oddaniu obiektu wraz z dodatkowymi możliwościami pozyskiwania środków finansowych elementy wyposażenia zarówno w ilości jak i rodzaju, czy w standardzie mogą być powiększane lub uzupełniane.

Wszystkie ujęte w tabelach elementy wyposażenia zostały dokładnie naniesione na rzuty poszczególnych pomieszczeń i przedstawione w tej samej skali. Znajdują się w części graficznej opracowania, a rysunki oznaczono literą **P**.

12.2. Kolorystyka:

Kolorystyka stanowi istotne ustalenie projektu począwszy od FAZY II -PROJEKT BUDOWLANY (PB), który podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków i uzyskał Decyzję pozwolenia na budowę, przez PROJEKTY WYKONAWCZE (PW) wielobranżowe aż po projekty technologiczne i elementów wyposażenia.

Dla całego obiektu przyjęto rozwiązania kolorystyczne, które są konsekwentnie realizowane na nim w zakresie stanowiącym stałe - podstawowe jak i uzupełniające ustalenia kolorystyczne dla:

- elewacji czyli ścian i cokołu, pokrycia dachu, opierzeń i stolarki oraz ślusarki zewnętrznej,
- nawierzchni chodników i schodów oraz pochylni prowadzących z terenu do obiektu,
- stolarki okiennej od strony wnętrza,
- stolarki drzwiowej wewnętrznej pełnej z naświetlami oraz okien podawczych,
- posadzki i okładziny ceramiczne - klatek schodowych, komunikacji, pomieszczeń sanitarnych i kuchennych,
- posadzek z wykładzin rulonowych PCV,
- podłóg drewnianych,
- ścian, sufitów i innych elementów konstrukcji malowanych stanowiących wystrój wnętrza,
- balustrad w ślusarce stalowej i ich szklenia,
- osprzętu elektrycznego i opraw oświetleniowych.

Wyposażenie stanowi ostatni z elementów wystroju wnętrza, dla którego należy dobrać i ustalić odpowiednią kolorystykę stanowiącą uzupełnienie poprzednich i zrealizowanych części budynku, by była ona zharmonizowana i dopełniająca, a także zgodna z założeniami autorów przebudowy obiektu.

Opracowanie:

arch. Andrzej Maciej Maleszka arch. Małgorzata Fornalczyk