

STADIUM :

PROJEKT KONCEPCYJNY

INWESTYCJA:

BUDOWA ŻŁOBKA „RADOSNA KRAINA” W ORZECHOWIE

ADRES BUDOWY:

ORZECHOWO UL. KLUBOWA
DZIAŁKI O NR EWID. 307/2, 308/4, OBRĘB ORZECHOWO, GM. MIŁOŚŁAW

KATEGORIA OBIEKTU:

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - IX

INWESTOR:

GMINA MIŁOŚŁAW
UL. WRZESIŃSKA 19, 62-320 MIŁOŚŁAW

JEDNOSTKA
PROJEKTOWA:

ARCHIFORMACJA SP. Z O.O.
UL. ROMANA DMOWSKIEGO 22, 63-000 ŚRODA WIELKOPOLSKA

ZAWARTOŚĆ
PROJEKTU:

OPIS KONCEPCJI
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
RYSUNKI TECHNICZNE

BRANŻA:
PROJEKTANT :

ARCHITEKTURA
mgr inż. arch. Marta Wachowiak 58/WPOKK/UpB/2011

DATA OPRACOWANIA: 04.2021

SPIS ZAWARTOŚCI

SPIS ZAWARTOŚCI	1
OPIS KONCEPCJI	2
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	PK/PZT
RZUT PARTERU	PK/A/01
RZUT PIĘTRA	PK/A/02
ELEWACJE NR 1,2	PK/A/03
ELEWACJE NR 1,2,3	PK/A/04
ELEWACJE NR 2,3	PK/A/05
ELEWACJA NR 4	PK/A/06
ELEWACJA NR 5	PK/A/07
PRZEKRÓJ	PK/A/08

OPIS TECHNICZNY

1.0. Podstawa opracowania.

- 1.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
- 1.2. Uzgodnienie z Inwestorem podstawowych rozwiązań techniczno-materiałowych oraz funkcjonalno-użytkowych.
- 1.3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr IŚR.6733.9.2020 z dnia 26 listopada 2020r.
- 1.4. Wytyczne dotyczące zakładania i prowadzenia żłobka i klubu dziecięcego opracowane na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 2011r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3, rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 8 grudnia 2017r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy.
- 1.5. Mapa aktualizowana.
- 1.6. Wizja lokalna.
- 1.7. Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami).
- 1.8. Ustawa z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r. nr 147, poz. 1229, z późniejszymi zmianami).
- 1.9. Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami).
- 1.10. Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 80, poz. 563).
- 1.11. Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 121, poz. 1139).

2.0. Dane ewidencyjne.

Inwestor: **GMINA MIŁOŚLAW**
ul. Wrzesińska 19, 62-320 Miłosław

Inwestycja: **BUDOWA ŻŁOBKA „RADOSNA KRAINA” W ORZECHOWIE**

Lokalizacja: działki o nr ewidencyjnych 307/2, 308/4, obręb geodezyjny Orzechowo, gm. Miłosław

3.0. Cel i zakres opracowania.

3.1. Niniejsze opracowanie jest projektem koncepcyjnym w zakresie zagospodarowania terenu oraz architektury.

Projekt ten będzie stanowił podstawę do opracowania dokumentacji stanowiącej podstawę dla uzyskania pozwolenia na budowę oraz realizacji obiektu.

3.2. Przedmiot inwestycji

3.2.1. Przedmiotem inwestycji w zakresie zagospodarowania terenu wokół budynku jest wykonanie utwardzenia przed budynkiem, ogrodzenia terenu, zieleni, wykonanie przyłączy oraz usunięcie kolizji z sieciami.

3.2.2. Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku o funkcji żłobka z wykończeniem.

4.0. Projekt zagospodarowania terenu

4.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji obejmuje działki 307/2 i 308/4 położone w obrębie geodezyjnym Orzechowo, gmina Miłosław i nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania terenu (została wydana decyzja ICP nr. ISR.6733.9.2020).

Na działkach znajduje się istniejący budynek świetlicy wiejskiej, utwardzenie szutrowe przed budynkiem pełniące funkcję dojścia pieszego oraz miejsc parkingowych, a także zbiornik naziemny na gaz nie kolidujący z inwestycją objętą koncepcją. Na załączonym PK/PZT istnieje obiekt oznaczony jako „i.u.” będący fundamentem pod zbiornik naziemny gazu. Fundament zostanie zlikwidowany przez Zamawiającego, a nowy zbiornik naziemny wraz z fundamentem będzie w innym miejscu na terenie działki. Teren jest częściowo ogrodzony. Budynek posiada przyłącza prądu, wody, gazu z zewnętrznego zbiornika, teletechniczne oraz kanalizacji sanitarnej. Woda deszczowa odprowadzana jest do sieci kanalizacji deszczowej/ bezodpływowego zbiornika na sąsiedniej działce.

4.2. Projektowane zagospodarowanie terenu

Zaproponowane zagospodarowanie terenu uwzględnia przede wszystkim istniejące zagospodarowanie (istniejący chodnik, pieszo-jezdnię) oraz zwiększony ruch pojazdów i pieszych w określonych godzinach. Na rysunku wskazano miejsca, które mogą zostać wskazane w projekcie budowlanym oraz miejsca, z których dodatkowo będą mogli korzystać rodzice podczas odwożenia dzieci.

W wyniku inwestycji zostanie powiększona powierzchnia zabudowy na działce. Przebudowany zostanie plac przed budynkiem. Istniejące utwardzenie zostanie usunięte. Wykonane zostanie nowe utwardzenie piesze oraz miejsca parkingowe (7mp, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych). Chodnik od strony ulicy Klubowej należy ukształtować w taki sposób aby ułatwić parkowanie częściowo na utwardzeniu pieszym, częściowo na ulicy.

Przy utwardzeniu pieszym, od strony południowej, przewidzieć należy pas zieleni i nowe nasadzenia.

Teren należy ukształtować w taki sposób, żeby oba wyjścia z budynku były na poziomie terenu.

Wokół budynku wykonać opaskę żwirową.

Ogrodzenie od strony ulicy Klubowej zostanie zastąpione nowym ogrodzeniem drewnianym. Reszta ogrodzenie zostanie wymieniona na nowe ogrodzenie panelowe o wys. 150 cm.

Na działce należy przewidzieć lokalizację placu zabaw.

Należy przewidzieć zaprojektować i usunąć kolizje z istniejącymi na działce instalacjami – studzienką kanalizacji sanitarnej, oraz nieczynnym zbiornikiem na ścieki sanitarne (który częściowo został wypełniony żwirem).

4.3. Bilans powierzchni terenu

Wg części rysunkowej projektu.

4.4. Analiza decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

- Wg decyzji należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, a ewentualne kolizje usunąć na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Należy przewidzieć zaprojektować i usunąć kolizje z istniejącymi na działce instalacjami (zwłaszcza zbiornik, kanalizacja sanitarna).

- Wg decyzji inwestycję należy lokalizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji tj. nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana 1,5 m od granicy terenu z drogą gminną- ul. Klubowa.

Wg koncepcji budynek znajduje się w odległości nie mniejszej niż 153 cm.

- Wg decyzji wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem wynosi 27% (w tym powierzchnia zabudowy projektowanego żłobka nie więcej niż 150,0 m²)

Wg koncepcji wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy wynosi 26,35%, powierzchnia zabudowy żłobka wynosi 150,0 m².

- Wg decyzji szerokość elewacji frontowej projektowanego żłobka wynosić ma 12 m z tolerancją do 20 %.

Wg koncepcji 10,22 m (<12m ±20 %)

- Wg decyzji wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (attyki) liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosić ma maksymalnie 9 m.

Wg koncepcji 7,70 m (<9m)

- Wg decyzji dach płaski o kącie nachylenia do 15 °

Uwzględniono w koncepcji. Ostateczne ukształtowanie i nachylenie dachu zaprojektować w projekcie architektoniczno- budowlanym.

- Wg decyzji inwestycja zlokalizowana jest w granicach gminnego zespołu stanowisk archeologicznych nr 42.

Ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z pozwoleniem nr 220/2021/C z dnia 07.04.2021r. wydanym przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- Wg decyzji teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- Pozostałe zapisy wg załączonej decyzji

5.0. Charakterystyka obiektu – podstawowe parametry techniczne.

5.1. Budynek usługowy będący przedmiotem niniejszego projektu koncepcyjnego jest obiektem dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o ścianach murowanych z elementów drobnowymiarowych, usztywnionych rdzeniami monolitycznymi, stropie międzykondygnacyjnym i stropodachu żelbetowym, prefabrykowanym, klatce schodowej o konstrukcji monolitycznej.

Część istniejąca wg zalecanej przez Wykonawcę wizji lokalnej.

Ocena stanu technicznego budynku wg projektu budowlanego architektoniczno-konstrukcyjnego (załącznik do projektu budowlanego).

Należy przeprowadzić badania gruntowe oraz odkrywki fundamentów.

Wg założeń projektu koncepcyjnego obie części (istniejąca i projektowana) tworzyć będą jeden obiekt kubaturowy, jednak pod względem konstrukcyjnym, pożarowym oraz funkcjonalnym dwie niezależne części.

Przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozważyć ewentualną kwestię połączenia budynków na piętrze.

5.2. Podstawowe parametry techniczne budynku.

Powierzchnia zabudowy	245,60 [m²]
w tym części istniejącej	95,60 [m²]
w tym żłobka	150,00 [m²]
Powierzchnia użytkowa :	245,30 [m²]
Szerokość elewacji frontowej budynku żłobka	10,22[m]

Powierzchnia zabudowy

Ze względu na wymóg zaprojektowania budynku o małej powierzchni zabudowy (wg ICP do 150m²) przyjęto budowę ścian zewnętrznych, która generuje jak najmniejszą ich powierzchnię przy zachowaniu aktualnego współczynnika przenikania ciepła ścian tj. ściany murowane z bloczków YTONG docieplone wełną mineralną ROCKWOOL FRONTROCK PLUS. Na etapie projektu budowlanego dopuszcza się zmianę materiałów pod warunkiem zastąpienia ich materiałami o równoważnych parametrach.

Poziomy w budynku i zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym.

Punktem wyjścia do wyznaczenia poziomu +/- 0,00 budynku projektowanego jest poziom posadzki na piętrze w budynku istniejącym minus 385 cm (22 stopni o wysokości 17,5 cm).

Celem tego jest zachowanie możliwości połączenia obu budynków np. ze względu na dostęp do windy lub zapewnienie drogi ewakuacyjnej.

W nowej części przewiduje się zaprojektowanie niewielkiego podnośnika w szybie (2-3 osobowego) zapewniającego dostęp dla osób niepełnosprawnych na piętro.

Wysokość nadproży przyjęto 240 cm ponad posadzką.

Poziom wykończonych parapetów od wewnątrz w sali żłobka +45 cm.

Wysokości pomieszczeń możliwie najwyższe, zgodne z aktualnymi przepisami. Ewentualne instalacje prowadzić w lokalnych obniżeniach.

6.0. Forma obiektu

Budynek będzie zlokalizowany we wsi Orzechowo. W otoczeniu działki występuje niejednolita zabudowa, w dużej części zagrodowa, ze stromymi dachami.

Część istniejąca jest tzw „kostką” krytą dachem płaskim.

W nawiązaniu do kontekstu zaprojektowano bryłę z płaskim dachem stonowaną, z przeszkleniami występującymi tylko w części wejściowej, oknami nawiązującymi szerokością i rytmem do okien w części istniejącej.

Ze względu na niskie walory architektoniczne istniejącej części oraz na fakt, że na parter prowadzą schody (schody nie zostały przewidziane w części rozbudowywanej ze względu na zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym i małym dzieciom) elewację frontową budynku nowoprojektowanego wysunięto poza lico elewacji istniejącej i częściowo ją zakryto. W ten sposób, a także poprzez zaprojektowane przeszklenie wejście do nowej części budynku będzie odpowiednio wyeksponowane a nie zdegradowane w stosunku do wejścia do części istniejącej.

Elewacje zaprojektowano w przyjaznej kolorystyce kojarzącej się z wsią Orzechowo. Elewację wzbogacono o grafiki i inne kolorowe elementy, które mają wpłynąć pozytywnie na postrzeganie budynku przez jego użytkowników. W zaprojektowane grafiki wkomponowano elementy o mniejszych walorach estetycznych np. rury spustowe. Na etapie projektu budowlanego możliwe jest „ukrycie” w ten sposób innych elementów np. instalacji, skrzynek, tablic informacyjnych.

Przeszklenia zaprojektowano w sposób ergonomiczny, tak, żeby ich gabaryty nie utrudniały przewietrzania pomieszczeń czy mycia okien.

Na elewacji przewidziano też miejsca zlokalizowania elementów identyfikacji wizualnej żłobka.

Ważną ideą jest wkomponowanie w budynek ogrodzenia poprzez zastosowanie na fragmencie elewacji i na ogrodzeniu od strony ulicy tego samego materiału. Rozwiązanie to podnosi wartość estetyczną budynku.

7.0. Funkcja obiektu.

Do budynku prowadzi jedno wejście. Zaprojektowano możliwie duży (proporcjonalnie do powierzchni całego budynku) centralny punkt komunikacyjny, z którego ruch rozdziela się na użytkowników parteru oraz piętra obsługiwane także przez windę. Wejście do lokalu żłobka prowadzi bezpośrednio do pomieszczenia szatni. Kształt i wymiary pomieszczenia zostały zaprojektowane tak, żeby zapewnić oddzielne ścieżki komunikacyjne oraz oddzielną przestrzeń manewrową potrzebną do przebierania dzieci.

W szatni przewidziano również miejsce na odzież wierzchnią nauczycieli i opiekunów. Powierzchnię pod schodami wykorzystano na toaletę dla nauczycieli (która nie jest toaletą ogólnodostępną) oraz kącik porządkowy w szafie. Powyższe rozwiązanie ogranicza też ilość drzwi w szatni (powierzchnię tę można wykorzystać np. na prace plastyczne dzieci). Ostatnim pomieszczeniem gospodarczym dostępnym z szatni jest rozdzielnia z blatami czystym i brudnym. W kształcie tego pomieszczenia ujawnia się nietypowy kształt całego budynku, ale dzięki temu korzystniejsza jest przestrzeń manewrowa rozdzieli i mogą z niej korzystać jednocześnie dwie osoby.

Bezpośrednio z szatni przechodzi się do Sali, która została zaprojektowana w sposób możliwie uniwersalny dla 30 dzieci. Układ okien bardzo dobrze doświetla salę, również po podzieleniu jej ścianką mobilną.

Bezpośrednio przy sali znajduje się łazienka. Uzyskanie jak największej powierzchni łazienki było bardzo ważne ze względu na ilość funkcji, które musi ona pomieścić. W łazience zlokalizowano miejsce mycia, dezynfekcji i przechowywania nocników, zabezpieczone przed dziećmi, miejsce do mycia rąk dla opiekunów, dwie ubikacje i dwie umywalki dla dzieci, przewijak, brodzik oraz miejsce na tzw. „nocnikowanie”. Powierzchnie żłobka została przewidziana dla 30 dzieci.

Na piętro prowadzi klatka schodowa oraz z szyb windowy. Pomieszczenia na piętrze są wydzielone, wyposażone w węzeł higieniczno- sanitarny wymagany przez WT oraz pomieszczenie porządkowe, łazienki dla kobiet i niepełnosprawnych oraz dla mężczyzn oraz garderobę i aneks kuchenny przy sali. Dodatkowo na piętrze znajdują się dwa dodatkowe pomieszczenia dydaktyczne.

8.0. Wykaz pomieszczeń oraz zestawienie powierzchni użytkowych.

Wg zestawienia na rysunkach rzutów kondygnacji

9.0. Wykorzystanie alternatywnych źródeł energii.

Należy przewidzieć możliwość montażu instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku.

10.0. Opis techniczny branży architektura.

Wg programu funkcjonalno-użytkowego

11.0. Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu.

Wg programu funkcjonalno-użytkowego.

12.0. Inspiracje dla projektu wnętrza

KLATKI SCHODOWEJ



(źródło cobouw.pl)

SZATNI ŻŁOBKOWEJ



(źródło xystudio.pl)



(źródło Żłobek Miejski nr 1 w Wągrowcu, projekt pracownia projektowa Wojciecha Błaszaka - Pracownia 21 i DECOCAFE)

SALI ŻŁOBKOWEJ



(źródło Żłobek Miejski nr 1 w Wągrowcu, projekt pracownia projektowa Wojciecha Błaszaka - Pracownia 21 i DECOCAFE)

ŁAZIENKI DLA DZIECI



(źródło Żłobek Miejski nr 1 w Wągrowcu, projekt pracownia projektowa Wojciecha Błaszaka - Pracownia 21 i DECOCAFE)



(źródło gensler.com)

ŁAZIENEK OGÓLNO DOSTĘPNYCH NA PIĘTRZE



(źródło budynek biurowy firmy Hoermann w Gdańsku)

Projektant:

mgr inż. arch. Marta Wachowiak