

Pracownia Projektowa Architektoniczno-Budowlana

J E R Z Y P A R T Y K A

PRACOWNIA : 25-553 KIELCE UL.KLONOWA 55A /1

TEL.FAX. 041-366-40-73 ; MOB. 512 – 297 – 198

e-mail:ppab.j.partyka@neostrada.pl

TYTUŁ PROJEKTU :

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU OŚRODKA
SZKOLENIOWEGO ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
CENTRUM DOSKONALENIA NAUCZycIELI
W WÓLCIE MILANOWSKIEJ

ADRES INWESTYCJI :

WÓLKA MILANOWSKA DZ. NR EWID.37
GM. NOWA SŁUPIA

INWESTOR :

ŚWIĘTOKRZYSKIE CENTRUM DOSKONALENIA
NAUCZycIELI W KIELCACH
UL. MARSZ. J.PIŁSUDSKIEGO 42

BRANŻA :

ARCHITEKTURA – PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STADIUM :

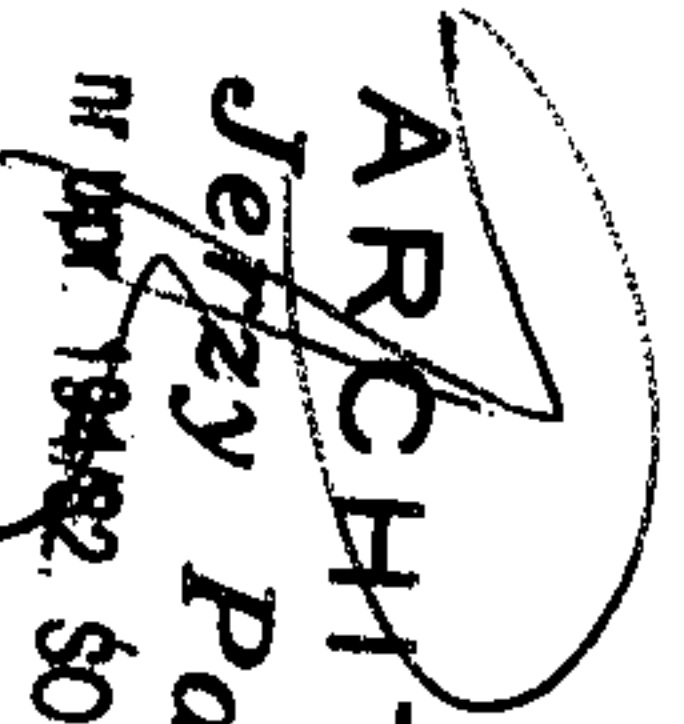
PROJEKT WYKONAWCZY

AUTOR :

MGR INŻ. ARCH. JERZY PARTYKA

OPRACOWAŁ :

MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ CIOŚK


ARCHITEKT
Jerzy Partyka
nr dok. 184482, S01A SW-0056

MARZEC 2009

WYKORZYSTANIE DOKUMENTACJI ZASTRZEŻONE
WYŁĄCZNIE DLA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU
DALSZE ZASTOSOWANIE DOZWOŁONE ZA PISEMĄ ZGODĄ
PRACOWNI PROJEKTOWEJ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ
JERZEGO PARTYKI

Zawartość opracowania

I. Opis techniczny

- 1. Podstawa prawna opracowania**
- 2. Materiały do projektowania**
- 3. Opis stanu istniejącego zagospodarowania terenu**
- 4. Opis projektowanych zmian funkcjonalnych**
- 5. Opis projektowanych zmian w instalacjach sanitarnych**
- 6. Opis projektowanych zmian w instalacjach elektrycznych**
- 7. Opis projektowanego zagospodarowania terenu**
- 8. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu**

II. Rysunki

A 01. Projekt zagospodarowania terenu

skala 1 : 500

Opis techniczny
do projektu wykonawczego zagospodarowania terenu rozbudowy i przebudowy
Ośrodka Szkoleniowego Świętokrzyskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli
w Wólce Milanowskiej
gmina Nowa Słupia na działce numer ewidencyjny 37.

1. Podstawa prawna opracowania

Umowa nr U/B/60/2008 z dnia 25 czerwca 2008 roku .

2. Materiały do projektowania

- koncepcja programowo-przestrzenna przebudowy istniejącego ośrodka szkoleniowego w Wólce Milanowskiej opracowana przez biuro projektowe „Marcin Kamiński ,Bartosz Bojarowicz ARCHITEKCI” s.c
- inwentaryzacja
- opinia techniczna istniejącego budynku z września 2005 roku
- aktualizacja opinii technicznej j.w z czerwca 2008 roku
- opinia techniczna kanału deszczowego z listopada 2008 roku
- mapa do celów projektowych w skali 1: 500
- warunki techniczne zasilania w energię elektryczną (zwiększone zużycie)
- warunki techniczne przyłączenia do wodociągu (zwiększone zużycie)
- wizja lokalna
- obowiązujące przepisy

3. Opis stanu istniejącego budynku

Parterowy budynek dawnej szkoły z końca lat 50-tych XX wieku . W tym czasie stary budynek z lat 50-tych nadbudowano i wykonano nad nim poddasze nieużytkowe .

Istniejący budynek tworzy kształt litery „L”. Najbardziej na północ wysunięta jest najstarsza część budynku, która powstała w latach 50-tych.

Ta część obecnego budynku przed jego nadbudową i rozbudową (do obecnych gabarytów) była wolnostojącym, parterowym , częściowo podpiwniczonym budynkiem . W chwili obecnej po nadbudowie jest to oddzielenie część budynku mająca dwie kondygnacje nadziemne , częściowe podpiwniczenie oraz poddasze nieużytkowe .

Pod koniec lat 70-tych od południa rozpoczęto budowę drugiego skrzydła budynku oraz łącznik pomiędzy nimi . Budowy jednak nie dokończono przerywając ją na początku lat 80-tych . Kontynuację budowy rozpoczęto w połowie lat 90-tych doprowadzając ją do końca i przekazując budynek do użytkowania .

Pozostała część (nowa) budynku posiada trzy kondygnacje oraz poddasze nieużytkowe i jest całkowicie podpiwniczona .

Stara część budynku oraz nowa część budynku posiadają różne poziomy stropów nad piwnicami . Rzędna stropu nad piwnicami nowej części budynku (od strony południowej) jest wyższa o około 60 cm od rzędnej stropu nad piwnicą w starej części budynku . Stan taki uniemożliwia korzystanie z jadalni i sali konferencyjnej w budynku przez osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich . Łącznik pomiędzy starą i nową częścią budynku jest oddzieleny od tych części

PIWNICE

Piwnice starej części budynku mieszczą obecnie pomieszczenie magazynowe oraz pomieszczenie zbiorników oleju .

W piwnicach części stanowiącej łącznik pomiędzy starą i nową częścią budynku usytuowana jest kotłownia , pokój konserwatora oraz sanitariaty .

Kotłownia połączona jest z piwnicami nowej części budynku od strony południowej , w których znajdują się pomieszczenia techniczne dla budynku jak wentylatorownia i wymiennikownia . Posadzka tych pomieszczeń położona jest o około 25 cm powyżej poziomu posadzki piwnicy kotłowni . Inna jest także wysokość tych pomieszczeń .

Pomieszczenia te są oddzielone ścianami od innych pomieszczeń w piwnicach bez możliwości kontaktu z nimi .

Pozostała część piwnic pod nowym (południowym) skrzydłem budynku zawiera pomieszczenia technologiczne i magazynowe zaplecza kuchennego. Część piwniczna zaplecza kuchennego posiada połączenie z częścią parterową zaplecza poprzez klatkę schodową oraz małą windę towarową jest ona także połączona drzwiami z pomieszczeniami znajdującymi się w zachodniej części podpiwniczenia . W następnych wydzielonych częściach podpiwniczenia znajdują się garaż , pomieszczenia magazynowe oraz pomieszczenie odpadków kuchennych . W zachodniej części południowego skrzydła budynku znajdują się takie pomieszczenia jak : sala gimnastyczna i bilardowa , sauna i salonik prasowy , które są połączone drzwiami z korytarzem zaplecza kuchennego .

PARTER

Parter starej części (północnej) budynku dostępny jest dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich poprzez pochylnię przy schodach zewnętrznych . Na parterze w tej części znajdują się : wejście główne do budynku, recepcja z zapleczem , pomieszczenia administracyjno-biurowe kierownictwa ośrodka , pomieszczenie ochrony , klatka schodowa oraz dwa apartamenty z wewnętrznym korytarzem między nimi prowadzącym na zewnątrz budynku na stronę przeciwną od wejścia głównego do budynku .

Ta część parteru budynku połączona jest wewnętrznymi schodami w korytarzu z wyżej położonym parterem łącznika , w którym znajdują się : mała kawiarenka , zmywalnia kuchenna , klatka schodowa oraz komunikacja .

Parter łącznika prowadzi do sali jadalni , która znajduje się już na parterze południowego skrzydła budynku .

Południowe skrzydło budynku zawiera kuchnię wraz z pomieszczeniami technologiczno-magazynowymi dla niej oraz pomieszczenia socjalno-sanitarne-szatniowe dla personelu kuchni .

Zaplecze kuchenne dostępne jest także z terenu od strony wschodniej i południowej schodami zewnętrznymi .

Pozostała wydzielona część parteru tego skrzydła budynku mieści sanitariaty damsko-męskie , klatkę schodową oraz salę konferencyjną .

Z tej części parteru budynku można wydostać się na zewnątrz poprzez zewnętrzne schody od strony klatki schodowej oraz poprzez taras sąsiadujący z salą jadalni i schody prowadzące z niego na teren .

I PIĘTRO

W nadbudowanej starej (północnej) części budynku znajdują się pokoje sypialne z łazienkami , pomieszczenia dla personelu, ogólnodostępne sanitariaty damsko-męskie oraz klatka schodowa i korytarz prowadzący do łącznika pomiędzy skrzydłami budynku , w którym znajduje jedna sypialnia z łazienką , klatka schodowa oraz korytarz prowadzący na kondygnację I piętra skrzydła południowego budynku . W skrzydle tym znajdują się pokoje sypialne , klatka schodowa , sale wykładowe z zaplecami oraz korytarz i ogólnodostępne sanitariaty damsko-męskie .

II PIĘTRO

Nad starą nadbudowaną częścią budynku drugie piętro stanowi poddasze nieużytkowe dostępne z II piętra kondygnacji łącznika .

Na kondygnacji łącznika znajduje się pomieszczenie właściciela kawiarenki oraz sala wykładowa , z której dostępne jest poddasze nad starą częścią budynku .

II kondygnacja łącznika dostępna jest tylko z I kondygnacji poprzez klatkę schodową. II piętro skrzydła południowego budynku mieści pokoje sypialne , dwie sale komputerowe i pomieszczenie dla informatyka , ogólnodostępne sanitariaty damsko-męskie , fragment niezagospodarowanego poddasza , korytarz i klatkę schodową łączącą tą kondygnację z kondygnacją I piętra .

Nad II kondygnacją łącznika i południowego skrzydła budynku znajdują się poddasza nieużytkowe .

Cały budynek zwieńczony jest asymetrycznym dachem dwuspadowym .

Kalenica łącznika i części północnej budynku ma kierunek północ-południe , a kalenica skrzydła południowego budynku kierunek wschód – zachód .

Poddasza budynku wykonane są w konstrukcji drewnianej , a pozostałe kondygnacje jako murowane ze stropami gęstożebrowymi .

4. Opis projektowanych zmian funkcjonalnych

PIWNICE

W piwnicach zaprojektowano w wyniku rozbudowy dodatkowo dwie sale wykładowe dostępne poprzez salonik prasowy , zaprojektowano także przebudowę istniejącego zaplecza kuchennego stwarzając tutaj pokój socjalny , szatnię i sanitariaty dla pracowników kuchni .Zaprojektowano również powiększenie sali gimnastycznej i sali bilardowej , także w wyniku rozbudowy budynku .

PARTER

Zaprojektowano dobudowę nowej klatki schodowej od strony północnej budynku .

Zaprojektowano palisadę od strony wejścia głównego oraz od strony zaplecza .

Zaprojektowano przebudowę pomieszczeń administracyjnych oraz recepcji przy wejściu głównym do budynku .

Zaprojektowano pochylnię dla osób niepełnosprawnych .

4.

Zaprojektowano przebudowę klatki schodowej w łączniku oraz zrezygnowano z klatki schodowej wewnętrznej w przy wejściu głównym .

Zaprojektowano powiększenie sali konferencyjnej oraz jadalni poprzez ich rozbudowę .

Zaprojektowano także nowe schody zewnętrzne przy wyjściu z jadalni .

Zaprojektowano przebudowę sanitariatów ogólnodostępnych przy klatce schodowej obok jadalni i sali konferencyjnej .

I PIĘTRO

Zaprojektowano dobudowaną klatkę schodową .

Zaprojektowano przebudowę pokoiów nad wejściem głównym oraz dobudowę tarasu od strony zaplecza .

Zaprojektowano przebudowę klatki schodowej w łączniku .

Zaprojektowano przebudowę połączenia pomiędzy łącznikiem i skrzydłem południowym budynku .

Zaprojektowano wydzielenie klatki schodowej w skrzydle południowym .

PODDASZE

Zaprojektowano przebudowę poddasza nieużytkowego w skrzydle północnym budynku z przeznaczeniem go na poddasze użytkowe zawierające pokoje gościnne i pomieszczenia obsługowe dla personelu .

Zaprojektowano przebudowę klatki schodowej w łączniku pomiędzy skrzydłami budynku oraz zaprojektowano połączenie poddaszy skrzydła południowego i północnego budynku poprzez łącznik .

Zaprojektowano przebudowę sanitariatów ogólnodostępnych oraz wydzielenie klatki schodowej w skrzydle południowym budynku .

5. Opis projektowanych zmian w instalacjach sanitarnych

W budynku istniejącym zaprojektowano nowe instalacje sanitarne takie jak :

- instalacji zimnej wody
- instalacji wody ciepłej
- instalacji centralnego ogrzewania i cyrkulacji
- instalacji kanalizacji sanitarnej
- instalacji wentylacji mechanicznej

Zaprojektowano także przebudowę istniejącej kotłowni olejowej.

Instalację sanitarne należy wykonać wg. projektu wykonawczego branżowego

6. Opis projektowanych zmian w instalacjach elektrycznych

W budynku istniejącym zaprojektowano nowe instalacje elektryczne .

Zaprojektowano dodatkowe instalacje niskoprądowe takie jak : instalację sygnalizacji alarmowej pożaru , antywłamaniową i telewizyjną .

Instalacje elektryczne należy wykonać wg. projektu wykonawczego branżowego .

7. Opis projektowanego zagospodarowania terenu

W projekcie zagospodarowania rozbudowywanego i przebudowywanego ośrodka szkoleniowego w Wólce Milanowskiej proponuje się następujące zmiany :

- zmiany w ukształtowaniu terenu
- zmiany w zagospodarowaniu terenu
- zmiany w uzbrojeniu terenu
- zmiany istniejących dróg i placów

7.1. Zmiany w ukształtowaniu terenu

W związku z faktem ,iż południowe skrzydło budynku od strony północnej jest zdecydowanie zagłębione w odniesieniu do terenu położonego przy istniejących ulicach od północy i od zachodu spływająca tam woda opadowa powoduje znaczne uplastycznienie gruntu . Teren ten przez znaczną część dnia znajduje się w cieniu rzuconym przez budynek , co powoduje ,że bardzo jest spowolnione odparowywanie z niego wody . Utrzymująca się przy ścianie północnej południowego skrzydła budynku powoduje zawilgacanie tej ściany , a także jest duże prawdopodobieństwo , że przedostaje się ona pod posadzkę tej części budynku .

Zaprojektowany taras przy sali konferencyjnej położonej na parterze budynku w skrzydle południowym w poziomie piwnic jest ograniczony murem od strony północnej , co daje możliwość podniesienia terenu przy tej ścianie budynku. Pozwoli to wyeliminować napływanie wody opadowej na tą ścianę , a to zaś na wyeliminowanie zawilgacania ścian skrzydła południowego budynku i przedostawanie się wody pod posadzkę piwnic tego skrzydła budynku . Woda opadowa z tego obszaru terenu zostanie sprowadzona do odwodnienia liniowego , a stąd kanalizacją deszczową do istniejącego kanału deszczowego poprzez istniejący tam wpust deszczowy .

Od strony wschodniej budynku zaprojektowano także zmianę ukształtowania terenu , która ma zapewnić odpływ wody opadowej od budynku i odciąć odwodnieniami liniowymi miejsca , w których zagłębienia są konieczne (jak np. kotłownia , skład opalu , magazyn).

7.2. Zmiany w zagospodarowaniu terenu

W związku ze zmianą lokalizacji wejścia głównego do budynku od strony północno-zachodniej zaprojektowano nowy układ alejek spacerowych .

Od strony północno-wschodniej zaprojektowano przebudowę boiska wielofunkcyjnego , krąg do spotkań przy ognisku wraz z zadaszeniem , a także przeprojektowano plac parkingowy – manewrowy .

Projektuje się także zmianę ogrodzenia terenu .
Proponuje się wykonanie ogrodzenia ze zgrzewanych elementów panelowych o wysokości 150 cm z prefabrykowanym cokłem i słupkami fundamentowymi .

W ogrodzeniu należy wykonać trzy bramy rozwierane oraz jedną furtkę .
(Jedna z bram do istniejącej oczyszczalni ścieków).

Bramy i furtkę należy wykonać w miejscach przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu . Łączna długość ogrodzenia wraz z bramami i furtką wynosi : 382,0 mb.

7.3. Zmiany w uzbrojeniu terenu

Projektuje się przebudowę istniejącej kanalizacji deszczowej , sanitarnej oraz drenażowej oraz uzupełnienie jej o nowe elementy takie jak np. separator przy kanalizacji sanitarnej oraz jej nowy odcinek .

Przewiduje się także , uzupełnienia istniejącej kanalizacji o nowe przyłącza związane z odwodnieniami liniowymi i nowymi kratkami deszczowymi .

Projektuje się także nową instalację oświetlenia trenu związaną ze zmianą jego zagospodarowania ..

Zmiany w uzbrojeniu terenu wykonać według projektów wykonawczych instalacji sanitarnych i elektrycznych .

7.4. Zmiany istniejących dróg i placów

W związku ze zmianą ukształtowania terenu po wschodniej stronie budynku projektuje się zmianę istniejącego parkingu oraz dojazdu do niego jak i placu manewrowego na jego końcu .

Zaprojektowano także przebudowę istniejącego boiska wielofunkcyjnego .

Na przebudowywanym boisku należy wykonać nawierzchnię o następującej konstrukcji :

- 1,5 – 3,0 cm – warstwa z drobnodziarnistego przesianego popiołu (75 %) i gliny , humusu lub mułu (25 %) ubijana walcem 100 kg
- 6,0 cm – drobny żużel węglowy ubijany walcem 500 kg
- 15,0 – 20,0 cm podkład z grubego żużla lub gruzu ceglanego ubijany walcem 2000 kg

Nawierzchnię boiska należy ograniczyć obrzeżem kwietnikowym .

Powierzchnia boiska przeznaczanego do przebudowy wynosi 312, 0 m².

Nawierzchnie placów manewrowych i dróg wykonać według projektu wykonawczego dróg .

7.5 . Zmiany dotyczące zieleni

Zagospodarowanie terenu zostało wzbogacone o nowe kompozycje zieleni wraz z elementami małej architektury i oświetleniem .

Zagospodarowanie terenu zielenią i elementami małej architektury należy wykonać wg. projektu zieleni , a zasilenie projektowanego oświetlenia wg. projektu elektrycznego .

7.6. Zadaszenie nad kręgiem ogniskowym

Na terenie ośrodka zaprojektowano zadaszenie nad kręgiem ogniskowym , który zlokalizowano w południowo-wschodnim narożniku działki .

Konstrukcję nośną zadaszenia zaprojektowano z drewna klejonego . Zadaszenie zaprojektowano w formie wycinków koła promieniście ułożonych wokół kręgu ogniskowego . Zewnętrzne słupy zadaszenie zostały wypełnione murem z klinkierowej cegły ceramicznej gr. 25 cm na spoinę wklęsłą .

Wysokość murów 150 cm . Słupy zostały posadowione na stopach fundamentowych, a mury na ławach fundamentowych .

Wszystkie elementy zadaszenia nad kręgiem ogniskowym należy wytyczać promieniście zaczynając w środku kręgu ogniskowego .

Przekrycie zadaszenia zaprojektowano z blachy trapezowej T 35 .

8. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

Powierzchnia terenu	-	5985,0 m ²
Powierzchnia zabudowy (po rozbudowie)	-	1157,0 m ²
Powierzchnia dróg	-	759,0 m ²
Powierzchnia parkingów	-	115,0 m ²
Powierzchnia chodników	-	579,0 m ²
Powierzchnia ścieżek – chodników	-	552,0 m ²
Powierzchnia placyków i boisk	-	685,0 m ²
Powierzchnia zieleni	-	2138,0 m ²

Opracował :


Arch. Jerzy Partyka