

Koncepcja architektoniczna

"Adaptacja pomieszczeń Centrum Kształcenia Ustawicznego,
Praktycznego i Doskonalenia Nauczycieli na potrzeby
Powiatowej Biblioteki Pedagogicznej w Giżycku"

Inwestor:
Powiat Giżycki

Autor opracowania:
Biuro Obsługi Inżynierskiej, Andrzej Kozielski
ul. Ignacego Daszyńskiego 7, 11-500 Giżycko

Giżycko, kwiecień 2014

Zawartość opracowania:

1. Opis techniczny
2. Rysunki
 - Rzut parteru – inwentaryzacja, skala 1:100
 - Rzut piwnicy – inwentaryzacja, skala 1:100
 - Rzut parteru – projekt, skala 1:100
 - Rzut piwnicy – projekt, skala 1:100
 - Rzut parteru – projekt technologii, skala 1:100

1. Opis techniczny.

1.1 Podstawa opracowania.

- wytyczne projektowe, program funkcjonalny inwestora
- inwentaryzacja budynku
- uwarunkowania przestrzeni istniejącej wraz z jej infrastrukturą
- obowiązujące normy i przepisy

1.2 Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest koncepcja adaptacji pomieszczeń Centrum Kształcenia Ustawicznego, Praktycznego i Doskonalenia Nauczycieli na potrzeby Powiatowej Biblioteki Pedagogicznej w Giżycku.

W zakres opracowania wchodzi: opis słowny oraz niezbędne rysunki ilustrujące przedmiot opracowania.

1.3 Stan istniejący.

1.3.1 Dane ogólne.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na nieruchomości zabudowanej, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 1160/2, położonej w miejscowości Giżycko, powiat giżycki, województwo warmińsko - mazurskie.

Nieruchomość, na której realizowana będzie inwestycja, położona jest na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko symbolem UA – Zabudowy usług publicznych. W granicach planu ustala się następujące lokalizacje celu publicznego: przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków usług publicznych.

Szczegółowe warunki zabudowy na projektowanej nieruchomości określa Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al.1 Maja i Placem Grunwaldzkim, oznaczony symbolem 4 UA.

Nieruchomość na której realizowany będzie przedmiot zamówienia zabudowana jest:

- 1) budynkiem Poradni Psychologiczno - Pedagogicznej w Giżycku, w części budynku mieści się Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Giżycku,
- 2) budynkiem stołówki należącej do Centrum Kształcenia Ustawicznego, Praktycznego i Doskonalenia Nauczycieli.

1.3.2 Parametry techniczne.

Przedmiotowy budynek to obiekt jednokondygnacyjny, podpiwniczony, przekryty stropodachem pokrytym papą.

Budynek posadowiono na studniach fundamentowych. Ściany zewnętrzne piwnic oraz przyziemia wykonano z cegły silikatowej. Strop nad piwnicą monolityczny wylewany na budowie oraz płyty prefabrykowane typu żerańskiego.

Ściany tynkowane oraz wykończone płytkami ceramicznymi.

Budynek podłączony jest do sieci wodociągowej i energetycznej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, c.o. , węzeł c.o. PEC w podpiwniczeniu budynku.

1.4 Projektowane zmiany.

1.4.1 Przeznaczenie i program użytkowy.

Pomieszczenia budynku adaptuje się na potrzeby Powiatowej Biblioteki Pedagogicznej.

Pomieszczenia w piwnicy ze względu na wysokość (średnio 2,17 m), nie wystarczającą na potrzeby pomieszczeń przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi planuje się wykorzystać na cele gospodarcze.

Na poziomie parteru przewidziano: salę wypożyczalni, czytelnię z funkcją sali multimedialnej, salę do pracy, pomieszczenie biurowe, serwerownię, pomieszczenie socjalne z węzłem sanitarnym, pomieszczenie porządkowe oraz pomieszczenia toalet ogólnodostępnych.

1.4.2 Zestawienie powierzchni i kubatura.

Powierzchnia zabudowy	-	ok. 361 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	440,82 m ²
Powierzchnia klatek schodowych	-	11,35 m ²
Kubatura brutto budynku	-	ok. 1913,66 m ³

Dane ogólne:

PIWNICA:

Numer pom.	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
-1/2	KORYTARZ	6,82
-1/3	POM. GOSPODARCZE 1	68,68
-1/4	POM. GOSPODARCZE 2	63,44
-1/5	POM. GOSPODARCZE 3	20,09

RAZEM (pow. użytkowa) 159,03 m²

-1/1	KLATKA SCHODOWA	3,23 m ²
------	-----------------	---------------------

PARTER:

Numer pom.	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
0/1	PRZEDSIONEK	7,05
0/2	TOALETA DLA MĘŻCZYZN	4,36
0/3	TOALETA DLA KOBIET I OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	5,05
0/4	WYPOŻYCZALNIA	121,41
0/5	CZYTELNIA	
	SALA MULTIMEDIALNA	57,79
0/6	SALA DO PRACY	28,00
0/7	KORYTARZ	22,00
0/8	POMIESZCZENIE BIUROWE	11,16
0/9	SERWEROWNIA	2,51
0/10	POMIESZCZENIE SOCJALNE	12,42
0/11	TOALETA PRACOWNICZA	5,97
0/12	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	4,07

RAZEM (pow. użytkowa) 281,79 m²

0/13	KLATKA SCHODOWA	8,12 m ²
------	-----------------	---------------------

1.4.3 Zmiany w zakresie architektury, konstrukcji i wykończenia.

Architektura:

- główne zmiany zakładają likwidację niektórych ścianek działowych w poziomie piwnicy oraz parteru w zakresie niezbędnym do organizacji pomieszczeń wg zaplanowanego programu funkcjonalnego,
- remont istniejących okładzin ścian i podłóg,
- zakłada się wymianę stolarki drzwiowej w celu dostosowania się do obowiązujących przepisów,
- budynek ma być dostępny dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach, koncepcja zakłada konieczność budowy pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz dostosowanie toalety ogólnodostępnej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- należy przeprowadzić analizę izolacyjności termicznej przegród w celu ustalenia ich współczynnika przenikania ciepła, co pozwoli na wskazanie konieczności lub zakresu wykonania termomodernizacji budynku,
- budynek należy dostosować do obowiązujących przepisów z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, koncepcja zakłada:
 - zastosowanie stolarki drzwiowej o odporności ogniowej w klasie określonej na rysunkach,
 - dostosowanie istniejących dróg ewakuacyjnych do określonej przez przepisy szerokości 120 cm,
 - dostosowanie istniejącej klatki schodowej, a w szczególności biegu prowadzącego do tylnego wyjścia z budynku do określonej przez przepisy szerokości 120 cm,
 - wykonanie hydrantu wewnętrznego 25 z węzem półsztywnym.

Uwaga: koncepcja nie obejmuje szczegółowej analizy z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Przyszły projekt należy skonsultować ze specjalistą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Konstrukcja:

- rozwiązania konstrukcyjne zastosowane w obiekcie muszą spełniać wymagania stawiane przez obowiązujące normy i przepisy budowlane oraz muszą być poprzedzone ekspertyzą techniczną obejmującą m.in. ocenę i analizę elementów konstrukcyjnych budynku (w szczególności ścian fundamentowych i stropu nad piwnicą) oraz wykazującą możliwość wykorzystania istniejącego układu konstrukcji nośnej do celów przystosowania obiektu pod zamierzoną inwestycję lub opracowanie dokumentacji projektowej na wzmocnienie tych elementów konstrukcyjnych,
- koncepcja zakłada:
 - poszerzenie niektórych otworów drzwiowych – wykonanie nadproży,
 - przebudowę części klatki schodowej,
 - budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach.

Ponadto niniejsze opracowanie dotyczy ogólnej koncepcji adaptacji budynku do nowej funkcji w związku z czym nie zawiera szczegółowego wykazu robót remontowo – budowlanych, których określenie możliwe jest na etapie opracowania dokumentacji projektowo - kosztowej.

1.4.4 Wyposażenie instalacyjne obiektu.

Zakłada się zasilanie budynku we wszystkie niezbędne media z istniejących przyłączy. Przyszły projektant dokona analizy warunków technicznych określonych przez dostawców mediów w celu określenia przydziału poszczególnych mediów w projektowanym zamierzeniu.

Koncepcja przewiduje wykonanie następujących instalacji:

a) Instalacje sanitarne:

- instalacja wod-kan,
- instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej,

b) Instalacje elektryczne:

- instalacja elektryczna wewnętrzna,
- instalacja odgromowa,

c) Instalacje teletechniczne:

- instalacja sygnalizacji włamania,
- instalacja łączności telefonicznej i komputerowej,
- instalacja obsługi multimedialnej.

Opracował: