

# **OGÓLNY OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA Z PROGRAMEM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWYM PRZEDSZKOŁA**

## **0.0. INFORMACJE OGÓLNE**

### **0.1. Przedmiot i zakres opracowania**

Celem niniejszego opracowania w pierwszym etapie inwestycji jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę i budowę Przedszkola Samorządowego z łącznikiem powiązanego z istniejącym budynkiem Szkoły Podstawowej przy Zespole Placówek Oświatowych nr 2 w Mławie, nr działek 1844; 1874/1; 1849/7; 1849/5; 1849/6; 1849/3; 1849/2; 1851, wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami: wodno-kanalizacyjną, gaz, c-o, elektryczną, wentylacji, mechanicznej, oświetlenia zewnętrznego oraz budowę przyłącza: wod-kan, gazu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjnego.

W drugim etapie projektuje się tereny utwardzone, parkingi, wjazdy, plac zabaw dla dzieci z zielenią i bezpieczną nawierzchnią.

### **0.2. Podstawa opracowania**

Niniejszy projekt opracowano w oparciu o:

- Umowę zawartą pomiędzy Urzędem Miasta w Mławie a „Archi-Projekt” Biuro Projektowe Budownictwa Jednorodzinnego i Ogólnego, 46-200 Kluczbork, ul. Dworcowa 1.
- Decyzja ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydana przez Urząd Miasta w Mławie
- Koncepcję wstępną architektoniczno-urbanistyczną

## **1.0 Przedmiot inwestycji- Projektowane zagospodarowanie terenu**

Na terenie planowanej inwestycji obejmującej obszar działek: 1844; 1874/1; 1849/7; 1849/5; 1849/6; 1849/3; 1849/2; 1851, planuje się:

### **1.1. Dobudowa budynku przedszkola z łącznikiem**

Projektuje się obiekt przedszkola z łącznikiem, powiązany z budynkiem istniejącej Szkoły Podstawowej, przykryty dachem płaskim o kącie pochylenia  $2^\circ$ , z jedną galerią równoległą do osi poprzecznej budynku, o kącie pochylenia połaci dachowych  $33^\circ$ . W szczycie galerii projektuje się drewniane elementy ozdobne w postaci rygli i słupków przytwierdzonych do wysuniętych elementów drewnianych konstrukcji galerii. W części okapu wprowadzono dekoracyjne elementy żaluzjowe w postaci wsporników metalowych w odstępach ok. 1m pomiędzy którymi umieszcza się 5 prętów stalowych. Całość żaluzji w kolorze niklowanej stali. Jako nawiązanie do architektury mławskiej wprowadzono poniżej żaluzji drewniany element przygzymosowy w postaci deski wys. 68cm i gr. 1.5cm. malowanej lakierem bezbarwnym. W części elewacji frontowej projektuje się wykusz, którego przekrycie zaprojektowano jako daszek pulpityowy o kącie pochylenia w kierunku elewacji tylniej  $19^\circ$ . Jako rozwinięcie formy architektonicznej wprowadzono również 3 tarasy, z których jeden na charakterystycznych słupach murowanych o przekroju 1m x 1m.

Dane obiektu:

- powierzchnia zabudowy  
(dobudowy budynku z tarasami przed wejściowymi z łącznikiem):  $825\text{m}^2$
- kąt nachylenia dachu:
  - $2^\circ$  (dach obiektu)
  - $33^\circ$  (dach galerii)
  - $19^\circ$  (dach pulpityowy)
  - $3^\circ$  (dach łącznika)
- wysokość pomieszczeń 3.30m (min 3.00m)
- wysokość budynku:
  - 7,82 m.p.p.t,
  - w kalenicy galerii: 10,92 m.p.p.t
  - max dachu pulpityowego: 8,48 m.p.p.t
  - max łącznika: 3,90 m.p.p.t
- kubatura:  $5394,8\text{m}^3$
- Powierzchnia użytkowa obiektu to  $1009,25\text{m}^2$

Zaprojektowany budynek w żaden sposób nie powoduje utrudnień oraz ograniczeń w stosunku do osób trzecich. Projektowana budowa nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności, ponadto nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwagi na korzystne usytuowanie w stosunku do stron świata, a także nie powoduje zagrożenia

zanieczyszczenia powietrza wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami oraz ochronę p.poż. Wody opadowe z dachu i terenu utwardzonego zostaną odprowadzone do istniejącej kanalizacji deszczowej zgodnie z częścią instalacje sanitarne projektu budowlano-wykonawczego. Zaprojektowany budynek spełnia wymogi Prawa Budowlanego określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, póź. 690 z późn. zm).

Budynek został usytuowany w następujących odległościach od granic:

- 7,71m od granicy południowo-wschodniej ( równolegle do drogi przyrynek )
- 17,56m od granicy północno-wschodniej ( równolegle do drogi graniczna )

Odległości projektowanego budynku od innych budynków na działkach sąsiednich spełniają wymagania odnośnie odległości określonych w przepisach ochrony przeciwpożarowej.

Do budynku będą zapewnione media według podanych warunków:

- przyłącze wodociągowe - zgodnie z warunkami ZWiK Mława
- przyłącze kanalizacyjne - zgodnie z warunkami ZWiK Mława
- przyłącze gazowe- zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego w Ciechanowie
- przyłącze energetyczne- zgodnie z warunkami zakładu energetycznego w Płocku
- przyłącze telekomunikacyjne- zgodnie z warunkami wydanymi przez T.P.S.A.Mława

Projekt budowlany inwestycji spełnia warunki techniczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, póź. 690 z późn. zm).

### **1.2. Plac zabaw**

W części południowo-Zachodniej obiektu przedszkola projektuje się przyległy do budynku przedszkola plac zabaw o powierzchni 424,71m<sup>2</sup>. Jako wyposażenie Placu zabaw przyjęto drewniane urządzenia i zestawy zabawowe posiadające stosowne certyfikaty. W obrębie placu zabaw projektuje się zielen w postaci wierzb, jałowców i brzoź zgodnie z projektem części aranżacyjnej projektu budowlano-wykonawczego. Jako pokrycie chodnika w obrębie placu zabaw projektuje się nawierzchnię syntetyczną gr 20mm.

### **1.3. Budowa drogi manewrowej z miejscami postojowymi, przebudowa wjazdu z ul. Przyrynek**

W ramach, inwestycji zaprojektowano budowę drogi manewrowej wraz z przyległymi parkingami (28 stanowisk) i chodnikiem oraz przebudową wjazdu z ulicy przyrynek, polegającą za

poszerzeniu wjazdu do szerokości 11,71m w świetle ogrodzenia oraz szerokości 17,68 m w miejscu przyłączenia z drogą Przyrynek

Odprowadzenie wód deszczowych za pomocą projektowanej kanalizacji deszczowej zgodnie z częścią instalacje sanitarne projektu budowlano-wykonawczego.

#### **1.4. Uzbrojenie Terenu**

Na terenie inwestycji przewidziano przebudowę i budowę następujących sieci i przyłączy zewnętrznych do budynku przedszkola:

- przyłącze wodociągowe - zgodnie z warunkami ZWiK Mława
- przyłącze kanalizacyjne - zgodnie z warunkami ZWiK Mława
- przyłącze gazowe- zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego w Ciechanowie
- WLZ, instalacje elektryczne zewn. - zgodnie z warunkami zakładu energetycznego w Płocku
- przyłącze i kanalizacja telekomunikacyjna- zgodnie z warunkami wydanymi przez T. P. S. A. Mława

#### **1.5. rozbiórka przedszkola istniejącego**

W związku z planowaną inwestycją planuje się rozbiórkę budynku istniejącego przedszkola. Zrealizowany, jak się ocenia, w latach `50-`60, jako budynek Przedszkola i Biblioteki Miejskiej o jednej kondygnacji. Budynek nie podpiwniczony, konstrukcja drewniana, miejscami murowa, ściany zewnętrzne drewniane (miejscami murowe) ocieplone. Budynek jest użytkowany, jako Przedszkole Samorządowe i Biblioteka Miejska.

Dane liczbowe:

Powierzchnia zabudowy - 918 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku - 3.80 m.p.p.t.

Kubatura - 2754 m<sup>3</sup>

### **2.0 Przeznaczenie i program funkcjonalno – użytkowy**

Opracowanie obejmuje budowę przedszkola samorządowego w przy Zespole Placówek Oświatowych nr 2 w Mławie, przeznaczonego dla dzieci w wieku od 3-do 6 lat, z możliwością pełnego wyżywienia (dania przygotowywane od surowca). Przedszkole zaplanowano dla pięciu grup. Przewidywane zatrudnienie do 15 osób.

#### **2.1. DANE OGÓLNE**

- Przedszkole 5 oddziałowe.
- W każdym oddziale ok.25 dzieci, 2-3 nauczycielki, pomoc nauczyciela i woźna ( 5 osób dorosłych)

- Ogólna liczba dzieci –ok.125
- Ogólna liczba personelu – ok.39
  - a. personel pedagogiczny ok.20
  - b. b. personel administracyjno obsługowy ok.19

## **2.2. FUNKCJA**

Przedszkole 5 - oddziałowe z zapleczem dydaktycznym z częścią administracyjną, z pełnym zapleczem kuchennym, pomieszczeniami socjalnymi dla pracowników z częścią magazynową. Obiekt dobudowany do istniejącego budynku Szkoły podstawowej i z nim powiązany, piętrowy, niepodpiwniczony. Forma bryły budynku złożona, wkomponowana w otoczenie. Działka, z bezpośrednim wjazdem z ulicy ogólnodostępnej.

### **2.2.1.CZĘŚĆ DYDAKTYCZNA**

- 2 sale dla dzieci młodszych

- 3 sale dla dzieci starszych

Wszystkie sale zajęć dla grup po ok.25 dzieci .Pomieszczenia z oświetleniem naturalnym. Minimalna wysokość sal - 3 m. Zaplecze dostępne z sali powinno składać się z zespołu sanitarnego i magazynu. W zespołach sanitarnych proponuje się :

- 3 umywalki

- 3 kabiny ustępowe dzieci

- 1 natrysk

- pomieszczenia porządkowe.

### **2.2.2. SZATNIE**

Zespół szatniowy przy składający się z dwóch szatni w holu na parterze..

### **2.2.3. ADMINISTRACJA**

Pokój dyrektora, dostępny z holu i sekretariatu .

Sekretariat

Pokój socjalno-nauczycielski ( na zebrania personelu)

### **2.2.4. POMIESZCZENIA DODATKOWE**

Zaplecze socjalne dla pracowników niepedagogicznych - szatnia z umywalką i WC

Pomieszczenie dodatkowe w sąsiedztwie kotłowni

### **2.2.5. ZESPÓŁ ŻYWIENIOWY**

Jadalnia na ok. 100 osób

Kuchnia ze spiżarnią

Wydawalnia

Zmywalnia.

obieralnia

Magazyny żywności - proponuje się 2 magazyn produktów

Pomieszczenie na sprzęt chłodniczy

Przygotowanie mięsa

Spiżarnie

Wyparzanie jaj

Pomieszczenie na odpadki, zewnętrzne, przy wejściu gospodarczym .

Zaplecze socjalne dla pracowników kuchni - szatnia i WC

Pokój intendentki

Pomieszczenie Sprzętu porządkowego

### **2.2.6. ZAPLECZE TECHNICZNE**

Kotłownia lub pomieszczenie węzła cieplnego. Wejście z komunikacji wewnętrznej. Centrala wentylacji mechanicznej.

### **2.2.7. PRZYSTOSOWANIE OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Z przyległego terenu projektuje się pochylnię, wewnątrz obiektu pomieszczenie higieniczno-sanitarne osób niepełnosprawnych. Kubatura obiektu i jego poszczególnych pomieszczeń, ich wysokość winny wynikać z obowiązujących przepisów techniczno -budowlanych i norm.

### **2.2.8. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

#### **• TEREN**

Teren inwestycji wydzielony, ogrodzona. Teren płaski. Działka zadrzewiona - usytuowanie budynku narzuca wycinkę drzew istniejących

#### **• PARKINGI**

Miejsca parkingowe dla pracowników i rodziców i gości -28 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na terenie inwestycji.

- **PLACE ZABAW**

Zaprojektowano ekologiczny plac zabaw tradycyjny, z uwzględnieniem bezpiecznej nawierzchni

- **ZIELEŃ**

Wycinka drzew istniejących

Projektowane trawniki (nawierzchnia placu zabaw, tereny wyznaczone na projekcie zagospodarowania terenu)

- drzewa ozdobne w obrębie placu: brzozy, wierzby, jałowce zgodnie z projektem

- **KOMUNIKACJA**

Istniejące i projektowane drogi i chodniki.

Opracował: inż. bud. Gracjan Mayer