

Konceptcja rozbudowy i modernizacji Publicznego Przedszkola w Lesznie



Adres Inwestycji: ul. Polna 22 , 05-084 Leszno, dz. nr 970, 963, 964

Inwestor: Gmina Leszno, Al. Wojska Polskiego 21, 05-084 Leszno

Architektura: mgr inż. arch. Paweł Lebedziński
upr. bud. MA/KK/056/02

Data opracowania: Kwiecień 2013 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

<u>1. OPIS KONCEPCJI:</u>		str. 3
<u>2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:</u>	skala	str. 8
1. SCHEMATY IDEOWE KONCEPCJI	-	str. 9
2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:400	str. 10
3. RZUTY KONDYGNACJI	1:200	str. 11
4. ELEWACJE	1:200	str. 12
5. ELEWACJE	1:200	str. 13
6. WIZUALIZACJE	-	str. 14

1. OPIS KONCEPCJI:

1.1. Stan istniejący zagospodarowania działki; lokalizacja obiektu:

Przedszkole Publiczne zlokalizowane jest w Lesznie, przy ul. Polnej 22. Teren inwestycji obejmuje działki nr 970, 963, 964. Istniejące zagospodarowanie działki: budynek Przedszkola, zjazd z drogi publicznej, brama wjazdowa i furtka, teren utwardzony, parkingi, plac zabaw, zieleń wysoka i niska, śmietnik oraz przyłącza. Teren działki jest ogrodzony i częściowo zagospodarowany z istniejącą zielenią. Parking znajduje się od strony północnej.

1.2. Charakterystyka obiektu istniejącego:

Budynek wolnostojący parterowy, niepodpiwniczony; o wymiarach zewnętrznych max. 57,14m x 50,40m i wysokości ok. 4,20m. Budynek został wykonany w technologii szkieletowej drewnianej. Powierzchnia zabudowy ok. 1090,00m². Wejście główne do budynku zlokalizowane jest po stronie zachodniej skrzydła wschodniego. Sale dydaktyczne znajdują się w skrzydle południowym budynku i jedna od strony północno - zachodniej.

1.3. Założenia funkcjonalne i program użytkowy:

Planuje się przebudowę części istniejącej budynku oraz dobudowanie nowej części dwukondygnacyjnej oraz łącznika. Nowy będzie plac zabaw dla dzieci, parking i ciągi piesze.

Nowo dobudowana część powinna zawierać:

- 3 sale dydaktyczne z przyległymi węzłami sanitarnymi ora magazynkami na leżaki i pomoce dydaktyczne (25 dzieci)
- Kuchnię wraz z zapleczem oraz podajnikiem na górę
- Salę rekreacyjno – gimnastyczną z przyległymi sanitariatami oraz magazynem
- Szatnię dla ok. 200 dzieci
- Kotłownię gazową

W istniejącym budynku przedszkola po modernizacji powinny znajdować się następujące pomieszczenia:

- 5 sal dydaktycznych z przyległymi węzłami sanitarnymi ora magazynkami na leżaki i pomoce dydaktyczne
- Szatnia dla personelu (ok. 20 osób)
- Szatnia dla pracowników obsługi (ok. 15 osób)
- Gabinet dyrektora
- Gabinet wicedyrektora
- Sekretariat
- Gabinet intendenta
- Gabinet psychologa
- Gabinet logopedy
- Pomieszczenie metodyczne

- Pokój dla nauczycieli
- Magazyn na pomoce dydaktyczne
- Pomieszczenie administracyjne dla dwóch osób
- Archiwum
- Gabinet z miejscem na umywalkę
- Pomieszczenie socjalne
- Pomieszczenie gospodarcze
- Łazienki dla personelu
- Łazienka dostępna z zewnątrz z placu zabaw
- Szatnia gospodarcza z łazienką
- Biblioteka gminna z dostępem z zewnątrz

1.4. Koncepcja programowo przestrzenna:

Zaplanowano pozostawienie wschodniego i południowego skrzydła budynku. Nowa dwukondygnacyjna część budynku została zaprojektowana od strony zachodniej.

W samym środku obiektu, pomiędzy wschodnim i zachodnim skrzydłem zaplanowano główne wejście. Projektowany łącznik będzie pełnił funkcję galerii i będzie strefą dla rodziców. Galeria będzie połączona funkcjonalnie zarówno z budynkiem istniejącym jak i projektowanym oraz z główną szatnią.

W skrzydle wschodnim budynku zlokalizowano pomieszczenia administracyjne, archiwum, gabinety specjalistyczne, szatnie dla personelu wraz z zapleczem sanitarnym oraz część gospodarczą. Pozostawiono małą salę wielofunkcyjną. W związku ze zmianą usytuowania placu zabaw dla dzieci zaprojektowano dodatkowe wyjście dla dzieci na stronę wschodnią. W miejscu dawnej kotłowni planuje się umiejscowienie biblioteki publicznej.

W skrzydle południowym pozostawiono 4 sale dydaktyczne oraz zaplanowano przeniesienie Sali nr 5 oraz łazienki dostępnej z zewnątrz na stronę wschodnią, przy nowym placu zabaw. Od strony zachodniej zaprojektowano pomieszczenie techniczne, gospodarcze w tym wentylatornię i kotłownię.

Nowe skrzydło zachodnie otrzymało w parterze dużą salę rekreacyjną z zapleczem sanitarnym i magazynem. W bezpośrednim sąsiedztwie Sali zlokalizowano kuchnię wraz z zapleczem i podajnikiem na górę. W przestronnym holu umiejscowiono schody na piętro i dźwig osobowy. Na piętrze zlokalizowano trzy sale dydaktyczne z sanitariatami i magazynami na leżaki i pomoce dydaktyczne.

Architektura budynku będzie spokojna i uporządkowana. Budynek będzie dobrze się komponował z lokalnym krajobrazem oraz zabudową sąsiedzką.

W związku ze stopniem wyeksploatowania budynku istniejącego, zaplanowano przekrycie tej części budynku nowym dachem na niezależnej konstrukcji (słupy z drewna klejonego). Koncepcja taka dodatkowo ujednotoci architekturę całego obiektu, zniweluje proporcje

względem części dwukondygnacyjnej, a co najważniejsze umożliwi dowolne etapowanie prac modernizacyjnych przedszkola.

1.5. Dane techniczne:

DANE LICZBOWE – budynek po rozbudowie

Powierzchnia zabudowy	2110,0 m ²
Powierzchnia całkowita	2590,0 m ²
Powierzchnia użytkowa	2168,5 m ²
Kubatura	11 500,0 m ³
Wysokość budynku	10,20 m

WYKAZ POMIESZCZEŃ PARTER – budynek po rozbudowie

L.P.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa /m ² /
1	Przedsionek	9,0
2	Hol (Galeria wejściowa)	65,5
3	Szatnia dla dzieci (200 dzieci)	75,0
4	Sala wielofunkcyjna/rekreacyjno-gimnastyczna	186,0
5	Komunikacja	75,0
6	Zaplecze sanitarne	31,0
7	Magazyn	27,5
8	Kuchnia	63,0
9	Magazyn	10,0
10	Zmywalnia	12,0
11	Przygotownia 1	14,0
12	Przygotownia 2	14,0
13	Komunikacja	25,0
14	Magazyn 1	10,0
15	Magazyn 2	10,0
16	Magazyn 3	7,5
17	Chłodnia	7,5
18	Pomieszczenie porządkowe	3,5
19	Pomieszczenie porządkowe	3,5
20	Kotłownia	15,0
21	Wentylatornia	44,5
22	Przedsionek 2	10,0
23	Komunikacja	110,0
24	Sala dydaktyczna nr 1	60,0
25	Łazienka nr1	16,5

26	Schówek nr1	6,0
27	Sala dydaktyczna nr 2	60,0
28	Łazienka nr2	16,5
29	Schówek nr2	6,0
30	Sala dydaktyczna nr 3	60,0
31	Łazienka nr3	16,5
32	Schówek nr3	6,0
33	Sala dydaktyczna nr 4	60,0
34	Łazienka nr4	16,5
35	Schówek nr4	6,0
36	Sala dydaktyczna nr 5	71,0
37	Łazienka nr2	18,0
38	Schówek nr2	7,0
39	WC	9,0
40	Sala ogólna mała/ rekreacyjno-gimnastyczna	61,0
41	Komunikacja	22,0
42	Gabinet logopedy	10,0
43	Gabinet psychologa	10,0
44	Pomieszczenie metodyczne	11,5
45	Pokój nauczycielski	12,5
46	WC	3,5
47	Pomieszczenie porządkowe	2,0
48	Komunikacja + przedsionek	59,0
49	Korytarz	60,0
50	Magazyn podręczny	7,5
51	Sekretariat	12,5
52	Gabinet dyrektora	13,0
53	Gabinet wicedyrektora	11,0
54	Gabinet intendenta	6,5
55	Archiwum	16,0
56	Gabinet medyczny	8,0
57	Szatnia dla personelu	8,0
58	Pomieszczenie socjalne	8,0
59	Szatnia dla personelu	8,0
60	Pomieszczenie dla administratora	8,0
61	Szatnia + WC	13,0
62	Magazyn na pomoce dydaktyczne	22,5
63	Biblioteka publiczna z zapleczem	120,0
Razem parter		1777,0

WYKAZ POMIESZCZEŃ PIĘTRO – budynek po rozbudowie

L.P.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa /m ² /
101	Hol + klatka schodowa	100,0
102	Sala dydaktyczna nr 6	75,0
103	Łazienka nr6	18,0
104	Schówek nr6	8,0
105	Sala dydaktyczna nr 7	60,0
106	Łazienka nr7	18,0
107	Schówek nr7	6,5
108	Sala dydaktyczna nr 8	75,0
109	Łazienka nr8	18,0
110	Schówek nr8	8,0
111	Pomieszczenie porządkowe	5,0
Razem piętro		391,5
Powierzchnia użytkowa łącznie		2168,5

1.5. Koszt inwestycji:

Koszt inwestycji ma charakter orientacyjny i oszacowano go na przykładzie kosztów budowy porównywalnego obiektu. Stan wykończony bez wyposażenia. Ceny netto. Do wyliczenia przyjęto powierzchnię całkowitą budynku.

- Koszt modernizacji części istniejącej budynku	ok. 1090 m ² x 1050zł/1m ² =	1.144.500 zł
- Koszt budowy części nowej budynku	ok. 1500 m ² x 2100zł/1m ² =	3.150.000 zł
- Chodniki i zieleń	ok. 6000 m ² x 100zł/1m ² =	600.000 zł
- Wyposażenie placu zabaw	ok.	80.000 zł
Razem netto:		4.974.000 zł

Razem brutto: 6.118.635 zł

mgr inż. arch. Paweł Lebedziński
MA/KK/056/02
MA-1425

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

	skala	
1. SCHEMATY IDEOWE KONCEPCJI	-	str. 9
2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:400	str. 10
3. RZUTY KONDYGNACJI	1:200	str. 11
4. ELEWACJE	1:200	str. 12
5. ELEWACJE	1:200	str. 13
6. WIZUALIZACJE	-	str. 14