

PROJEKT KONCEPCYJNY



PRZEDMIOT INWESTYCJI:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU STRAŻNICY OSP CISOWA
KATEGORIA OBIEKTU:	XVII
OBIEKT:	KONCEPCJA
LOKALIZACJA INWESTYCJI:	DZ. NR EW. 775/1, 589/7, 598/4, 589/8, 771/4, 771/7, OBRĘB 0018 CISOWA UL. JANA BRZECHWY 44, 47-230 CISOWA
INWESTOR:	MIASTO KĘDZIERZYN-KOŹLE
ADRES INWESTORA:	UL. GRZEGORZA PIRAMOWICZA 32, 47-200 KĘDZIERZYN-KOŹLE
ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. MAGDALENA WOŹNIAK-BELKA 10/LOOKK/2018

DANE OGÓLNE

Lokalizacja:	dz. nr ew. 775/1, 589/7, 598/4, 589/8, 771/4, 771/7, obręb 0018 Cisowa ul. Jana Brzechwy 44, 47-230 Cisowa
Inwestor:	Miasto Kędzierzyn-Koźle ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny zamierzenia budowlanego polegającego na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku strażnicy OSP Cisowa przy ul. Jana Brzechwy 44 w Cisowej (dz. nr ewid. 775/1, 589/7, 598/4, 589/8, 771/4, 771/7, obręb 0018 Cisowa).

Proponowana koncepcja zakłada rozbudowę budynku o salę szkoleń (36 osób) wraz z zapleczem socjalno-kuchennym na działkach 589/4, 589/7, 589/8. Ponad to rozbudowuje się frontową część garażu dla wozów strażackich o około 6,7m wraz z zwiększeniem wysokości tej części budynku do 5,0 metra.

Układ funkcjonalny budynku również podlega przebudowie, zakłada powiększenie części garażowej oraz umieszczenie szatni dla strażaków z pełnym węzłem sanitarnym. Dotychczasowa sala szkoleń została przeprojektowana na strefę wejściową w której znajduje się pomieszczenie biurowe, zaplecze kuchenne, toaleta, pomieszczenie porządkowe oraz przestronny hol łączący strefę garażową i salę szkoleń.

Rozbudowa i nadbudowa budynku zakłada wykorzystanie technologii tradycyjnej, murowanej. Nowe przegrody zewnętrzne posadowione na żelbetowych ławach fundamentowych. Stropy wykonane za pomocą technologii sprężonych płyt kanałowych, stanowiące podstawę przekrycia dachu, wykonanego ze styropapy jako warstwa spadkowa.

Przedsięwzięcie przewiduje także rozbiórkę wieży strażackiej. Wraz z elementami budowlano-konstrukcyjnymi przewiduje się modernizację i rozbudowę instalacji wentylacji, wodnej, grzewczej, elektrycznej, niskoprądowej i systemu alarmowego.

2. Stan istniejący zagospodarowania terenu

Obszar będący przedmiotem inwestycji zlokalizowany jest w miejscowości Cisowa na działkach 775/1, 589/7, 598/4, 589/8, 771/4, 771/7, obręb 0018 Cisowa, których łączna powierzchnia wynosi około 1587m².

Działka obecnie jest zabudowana przez istniejący budynek strażnicy OSP wraz z przyległym budynkiem gospodarczym od strony północnej.

Działka jest częściowo utwardzona. Teren działki jest stosunkowo płaski, porasta go zieleń niska (trawy, krzewy) oraz niewielkie skupiska drzew liściastych i iglastych. Od strony północnej i wschodniej sąsiaduje z zabudową mieszkaniową i usługową, od strony zachodniej i południowej z działkami drogowymi. Główny zjazd na działkę znajduje się od strony zachodniej z ul. Jana Brzechwy. Drugi zjazd znajduje się od strony południowej z ulicy Ciasnej. Teren działki jest ogrodzony.

Działki ewidencyjne o nr 771/5, 589/7, 589/8, 589/4 stanowią własność Miasta Kędzierzyn-Koźle. Działki 771/4, 771/7 stanowią własność osób fizycznych i są w trakcie przejmowania przez Gminę Kędzierzyn-Koźle. **W Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia Publicznego brak informacji dotyczących działki nr. 771/6. Działka ta pełni istotną rolę w projekcie ze względu na położenie fragmentu istniejącego budynku OSP na tej działce.**

Teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej. Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko.

3. Stan projektowany zagospodarowania terenu

• Dane ogólne

Budynek zaprojektowano jako jednokondygnacyjny – parterowy.

Projekt przewiduje zmiany w sposobie zagospodarowania terenu oraz zmianie układu funkcjonalnego polegającego na rozbudowie istniejącej przestrzeni. Koncepcja zakłada rozbudowę pomieszczenia garażu, zapewnienie części szatniowo - sanitarnej dla strażaków. Ponadto w budynku przewidziano pomieszczenie biurowe oraz zaplecze kuchenne. Budynek rozbudowuje się o salę szkoleń na działkach 589/7, 589/8 oraz 589/4.

• Powiązania komunikacyjne, ciągi pieszo-jezdne

Wraz z rozbudową projekt przewiduje budowę wewnętrznych dróg dojazdowych - projektuje się zjazd oraz drogę dojazdową przez działkę o nr. 771/7. Na obszarze inwestycji od strony wschodniej przewiduje się utworzenie miejsc parkingowych w ilości 7MP w tym jedno dla osób niepełnosprawnych. Projektuje się opaskę wokół budynku, zjazd i dojścia do budynku z kostki betonowej. Istniejący zjazd na działkę z ulicy Jana Brzechwy podlega przebudowie ze względu na poszerzenie garażu dla wozów strażackich.

- **Obiekty małej architektury i zieleń urządzona**

Przedmiotowy teren zostanie ogrodzony, doświetlony lampami parkowymi – położenie lamp parkowych zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

W celu oddzielenia przestrzeni obiektu od sąsiednich budynków projektuje się wzdłuż granic działek zieleń wysoką i średniowysoką zgodnie z rysunkiem PZT.

- **Uzbrojenie terenu**

Przebudowa budynku wymusza wykonanie nowych przyłączy energetycznych i kanalizacyjnych. W związku z tym należy założyć likwidację istniejącego przyłącza kanalizacyjnego oraz budowę nowego przyłącza (od ul. Cichej).

Projekt zakłada usunięcie istniejącego napowietrznego przyłącza energetycznego na rzecz przyłącza podziemnego. Sugeruje się aby nowe przyłącze powstało poprzez przyłączenie do sieci energetycznej z słupa średniego napięcia posadowionego na skrzyżowaniu ulic Cichej i Jana Brzechwy.

Projektuje się odwodnienie garażu poprzez odwodnienie liniowe - woda deszczowa odprowadzona do studni chłonnej umiejscowionej we frontowej części działki – położenie studni określone na rysunku zagospodarowania terenu.

Przyłącze wody – bez zmian.

Elementy zagospodarowania przedstawione na rysunku PZT – projekt zagospodarowania terenu.

Pod aspektem prawnym, rozbudowa budynku w kierunku północnym i południowym jest ograniczona przez bliskie położenie obiektu przy granicy działki.

4. Program użytkowy inwestycji

Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy	353,36mm m ²
Szerokość budynku	26,34 m
Długość budynku	20,20 m
Wysokość budynku	5,97 m
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Liczba kondygnacji nadziemnych	1

5. Zestawienie powierzchni

Zestawienie powierzchni PARTER

Nr	Nazwa pomieszczenia	Opis pomieszczenia	Powierzchnia
1	KOMUNIKACJA	Pomieszczenie pełniące rolę holu wejściowego.	23,85
2	SALA SZKOLEŃ	Sala przeznaczona do realizacji spotkań szkoleniowych dla strażaków. Sala jako wydzielona strefa do pełnienia w/w. funkcji.	49,95
3	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	Pomieszczenie do przechowywania rzeczy porządkowych	2,71
4	WC	Pomieszczenie sanitarne dla mężczyzn, uczestników szkoleń odbywających się w obiekcie. Wyposażone w 2 umywalki i w osobnym pomieszczeniu w ustęp i pisuar.	10,81
5	UMYWALNIA	Węzeł sanitarny koedukacyjny z dostępem wyłącznie z pomieszczenia szatni. Pomieszczenie wyposażone w 3 umywalki, ustęp, pisuar oraz dwa natryski prysznicowe.	16,59
6	SZATNIA	Szatnia dla 25 strażaków, wyposażone w szafki stalowe z otwartymi pojedynczymi przegrodami dla każdego strażaka	18,91
7	GARAŻ	Pomieszczenie mieszczące dwa samochody strażackie, przyczepkę i łódkę. Garaż wyposażony w instalację wentylacji oraz pneumatyczną doprowadzającą powietrze do pojazdów. Zbiornik do instalacji pneumatycznej znajdujący się w pomieszczeniu magazynowym. W miejscu postoju pojazdów znajduje się odwodnienie liniowe z odprowadzeniem wody do studni chłonnej zlokalizowanej poza budynkiem strażnicy.	154,17
8	BIURO	Przeznaczone dla jednej osoby, z pełnym meblowym wyposażeniem (szafki zamykane na klucz, komputer PC). W pomieszczeniu przewiduje się umiejscowienie szafy RACK z urządzeniami sterowniczymi instalacji niskonapięciowej (CCTV, alarm, urządzenia LAN i Wifi).	9,85
9	ZAPLECZE KUCHENNE	Pomieszczenie do ostatecznego przygotowania gotowych posiłków dostarczanych przez firmę cateringową.	9,95
			296,79 m²

6. Rozwiązania architektoniczne i budowlano – instalacyjne.

Budynek OSP nawiązuje swoim kształtem do współczesnej architektury, łącząc ze sobą struktury prostopadkościanów. Obiekt będzie posiadać wymiary w rzucie parteru 26,34 m x 20,20 m.

Nowoprojektowane części obiektu należy wykonać w technologii tradycyjnej monolitycznej wylewanej na budowie i murowane z pustaka ceramicznego.

Wymagane minimalne współczynniki przenikania ciepła dla zastosowanych przegród:

- ściany zewnętrzne – $U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dach – $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
- podłogi – $U = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
- okna – $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- drzwi zewnętrzne – $U = 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$

Wysokość pomieszczeń:

- biurowych, korytarzy, umywalni, szatni i sali szkoleń min. 3,0m
- garaż około 5,0m

Szerokość korytarzy i przejść: 1,4 – 2,0m

W budynku zostaną wykonane izolacje cieplne i przeciwwilgociowe/przeciwwodne.

Pomieszczenia w zależności od przeznaczenia zostaną wyposażone w instalacje:

- wody zimnej
- ciepłej wody użytkowej
- kanalizacji
- kanalizacji deszczowej
- wentylacji mechanicznej
- wentylacji grawitacyjnej
- ogrzewania elektrycznego
- elektryczne (oświetleniowe, zasilające, oświetleniowe awaryjne wraz z oznakowaniem dróg ewakuacyjnych, oświetlenie led, oświetlenie zewnętrzne, pożarnicze sygnalizacyjne)
- teletechniczne (monitoring, alarmowe, internetowe)

TABELA INSTALACJI W POMIESZCZENIACH

Nazwa pomieszczenia	Opis instalacji w pomieszczeniu
SALA SZKOLEŃ	<ul style="list-style-type: none">• elektryczna oświetleniowa LED i gniazdowa• elektryczna ogrzewcza• wentylacja mechaniczna• audiowizualna (projektor, nagłośnienie)• sieć komputerowa z dostępem do internetu (LAN i Wireless)• teletechniczna: monitoring, alarm, instalacja TV• rolety wewnętrzne sterowane elektrycznie
ZAPLECZE KUCHENNE	<ul style="list-style-type: none">• elektryczna oświetleniowa LED i gniazdowa z osprzętem• elektryczna ogrzewcza• wentylacja mechaniczna• instalacja C.W.U.• kanalizacyjna
GARAŻ	<ul style="list-style-type: none">• elektryczna oświetleniowa LED i gniazdowa• 3-fazowa (siła)• elektryczna ogrzewcza• wentylacja mechaniczna• sygnalizacyjna, centrala systemu alarmowego (system alarmowania strażaków)• sieć komputerowa z dostępem do internetu (LAN i Wireless)• teletechniczna: monitoring, alarm• napięciowa do bram• instalacja wody zimnej• kanalizacyjna• instalacja pneumatyczna – doprowadzenie powietrza
SZATNIA	<ul style="list-style-type: none">• elektryczna oświetleniowa LED i gniazdowa• elektryczna ogrzewcza• wentylacja mechaniczna

	<ul style="list-style-type: none"> • teletechniczna: alarmowa • kanalizacyjna
UMYWALNIA	<ul style="list-style-type: none"> • elektryczna oświetleniowa LED i gniazdowa • elektryczna ogrzewcza • wentylacja mechaniczna • instalacja C.W.U. • instalacja wody zimnej • kanalizacyjna
BIURO	<ul style="list-style-type: none"> • elektryczna oświetleniowa LED i gniazdowa • elektryczna ogrzewcza • wentylacja mechaniczna • przyłącze światłowodowe • serwerownia sieci komputerowej • centrala alarmowa (alarm obiektu OSP Cisowa) • centrala monitoringu • rolety wewnętrzne sterowane elektrycznie
WC	<ul style="list-style-type: none"> • elektryczna oświetleniowa LED i gniazdowa z osprzętem • elektryczna ogrzewcza • wentylacja mechaniczna • instalacja C.W.U. • instalacja wody zimnej • kanalizacyjna
KOMUNIKACJA	<ul style="list-style-type: none"> • elektryczna oświetleniowa LED i gniazdowa • teletechniczna: alarmowa • sieć komputerowa z dostępem do internetu (Wireless) • teletechniczna: monitoring, alarm
POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	<ul style="list-style-type: none"> • elektryczna oświetleniowa LED i gniazdowa • wentylacja mechaniczna • instalacja C.W.U. • kanalizacyjna

CAŁY BUDYNEK WYPOSAŻONY W INSTALACJĘ FOTOWOLTAICZNĄ, OCHRONĘ PRZEPIĘCIOWĄ, ODGROMOWĄ ORAZ OŚWIETLENIE AWARYJNE.

Rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i ogólnych w budynku:

- Szyby w drzwiach zabezpieczone przed stłuczeniem.
- Stolarka okienna z PCV - profile 7-komorowe, okna 3-szybowe.
- Drzwi zewnętrzne wyposażone w samozamykacz.
- Podłogi:
 - a) pomieszczenia mokre (sanitariaty, pomieszczenia porządkowe)
 - b) pomieszczenia oddziałowe, administracyjne, komunikacyjne - posadzki ciepłe, bezpieczne, łatwe do utrzymania w czystości np. wykładzina typu tarkett, zróżnicowane kolorystycznie.
- Ściany:
 - a) pomieszczenia pokryte farbami akrylowymi i częściowo tapetami w różnych kolorach
 - b) w pomieszczeniach mokrych i garażu ceramiczne płytki (gat. I) do wysokości min. 2,0m na kleju wodoodpornym, wykończenie glazury listwami

Instalacje:

- przewody instalacji wodnej łączone przez zgrzewanie lub zaciskanie, woda zimna - wykonane z propylenu PP,
- woda ciepła - wykonane z propylenu PP stabilizowanego,
- instalacje c.o. – wykonane z propylenu PP wzmocnionego wkładką aluminiową (stabilizowane), ogrzewanie wodne z istniejącej kotłowni
- instalacja ppoż. zgodna z obowiązującymi przepisami,
- armatura: ceramiczne muszle dla dzieci o zmniejszonych wymiarach, ceramiczne umywalki, baterie umywalkowe stojące na fotokomórkę i zaworami
- odcinającymi, brodzik akrylowy z siedziskiem - bez kabin.

Rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenu

- należy zapewnić komunikację wewnętrzną drogami o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa) jak w stanie istniejącym

- odwodnienie terenu odprowadzone po terenie oraz częściowo do studni chłonnej zlokalizowanej we frontowej części działki (od ul. Jana Brzechwy).
- dostępność dla osób niepełnosprawnych poprzez zapewnienie dróg komunikacyjnych bez barier, miejsca postojowego przeznaczonego dla niepełnosprawnych.
- utworzenie nowego zjazdu z ul. Cichej oraz w razie konieczności przebudowa istniejącego zjazdu z ul. Jana Brzechwy
- Nowe przyłącza kanalizacji, energetyczne i teletechniczne.

Elementy zagospodarowania terenu przedstawiono na rysunku nr PZT – Projekt Zagospodarowania Terenu.