

PRZEDMIOT ZADANIA:

Przedmiotem zadania jest opracowanie koncepcji architektonicznej sali gimnastycznej z zapleczem szatniowo – sanitarnym i trybunami, stanowiącej rozbudowę istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Markłowicach Górnych.

Budynek szkoły podlegający rozbudowie jest zlokalizowany przy ulicy Szkolnej 25 w Markłowicach Górnych – teren planowanej inwestycji obejmuje działki numer 383/3, 887 i 386/1.

Inwestorem / zlecającym jest Gmina Zebrzydowice.

Opracowano trzy koncepcje architektoniczne, z czego koncepcja numer 1 jest koncepcją wiodącą.



Lokalizacja planowanej inwestycji.

ZAKRES ZADANIA:

Zakres koncepcji odnosi się do treści umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i obejmuje projekt sali gimnastycznej połączonej komunikacyjnie z istniejącym budynkiem szkoły podstawowej poprzez parterowy łącznik, z uwzględnieniem zaplecza szatniowo – sanitarnego dla dzieci korzystających z sali oraz z uwzględnieniem trybun na piętrze. Dodatkowo koncepcje zakładają częściowe podpiwniczenie nowopowstałego budynku z przeznaczeniem na pomieszczenia gospodarczo – techniczne w miejsce rozebranego wolnostojącego budynku gospodarczego.

W celu dostosowania planowanej inwestycji do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej zaprojektowano drogę pożarową z placem do zawracania wozów strażackich.

Koncepcje architektoniczne sali gimnastycznej opracowano w oparciu o:

- oględziny najbliższego otoczenia szkoły ze szczególnym uwzględnieniem specyficznego i zróżnicowanego ukształtowania terenu w miejscu projektowanej sali,
- oględziny budynku szkoły wraz z rozpoznaniem istniejącego układu funkcjonalnego i układu elementów konstrukcyjnych,
- rozpoznanie istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem szkoły podstawowej,
- sporządzoną dokumentację zdjęciową,
- pozyskane dokumenty formalne (mapa, archiwalna dokumentacja projektowa termomodernizacji budynku szkoły, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO:

Na terenie objętym realizacją inwestycji znajduje się wolnostojący budynek Szkoły Podstawowej w Markłowicach Górnych, piętrowy, częściowo podpiwniczony, nakryty wielospadowym dachem.

Obecny budynek szkoły pochodzi z roku 1900. W roku 1912 dokonano zmian polegających na przebudowie klatki schodowej, dobudowano ubikacje i dwie sale lekcyjne. Od tego czasu szkoła do dnia dzisiejszego pełni swoją funkcję w niezmienionym budynku.

W roku 1994 budynek szkoły przeszedł gruntowny remont.

Poza budynkiem szkolnym na terenie posesji znajduje się wolnostojący parterowy budynek gospodarczy. Pomiędzy obydwooma budynkami znajduje się nieduże boisko o nawierzchni betonowej. Drugie – większe boisko o nawierzchni trawiastej znajduje się w południowej części posesji szkolnej. W rejonie wejścia do budynku szkoły zlokalizowany jest plac zabaw i niewielki parking.

Teren szkoły jest ogrodzony.

Nawierzchnia terenu jest ukształtowana z dużym spadkiem w kierunku południowym – różnica wysokości wynosi ok. 4 metry.

Budynki posiadają dostęp do drogi publicznej – ulicy Szkolnej poprzez dwa istniejące zjazdy.

Wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości przebiega granica państwa.



Wskazanie lokalizacji projektowanej sali gimnastycznej.

Projektowana sala gimnastyczna koliduje z istniejącym zagospodarowaniem terenu – konieczna będzie rozbiórka parterowego budynku gospodarczego oraz boiska. W miejscu planowanego budynku przebiegają sieci uzbrojenia terenu: kanalizacja deszczowa oraz podziemny zbiornik na nieczystości ciekłe, które będą musiały być przebudowane na kolidujących odcinkach.

KONCEPCJA 1:

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI

Wymagany program funkcjonalny:

Charakter i ilość projektowanych pomieszczeń wynikają bezpośrednio z przedmiotu zamówienia oraz z oczekiwań Zamawiającego. Wielkość zaplecza szatniowo – sanitarnego określono na podstawie danych statystycznych (ilość uczniów w poszczególnych klasach) uzyskanych od Dyrekcji placówki. Układ funkcjonalny pomieszczeń uwzględnia dodatkowo możliwość organizowania imprez sportowych i artystycznych z bezpośrednim dostępem widzów / publiczności z zewnątrz oraz wynajmowanie sali gimnastycznej na zewnętrzne imprezy / zawody sportowe.

Projektowana sala zostanie połączona funkcjonalnie i komunikacyjnie ze szkołą za pomocą parterowej przewiązki dobudowanej do północnej elewacji szkoły w poziomie kondygnacji przyziemia.

Dzięki częściowemu podpiwniczeniu Sali gimnastycznej zostaną wydzielone obszerne pomieszczenia gospodarcze, co pozwoli zrekompensować rozbiórkę budynku gospodarczego i likwidację dotychczasowych pomieszczeń służących do przechowywania sprzętu i narzędzi ogrodniczych oraz pozostałego sprzętu związanego z utrzymaniem szkoły wraz z otoczeniem.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych:

Konieczność wynikająca z dostosowania projektowanego obiektu do wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz wygody użytkownika miała bezpośredni wpływ na ustalenie poziomu „zero” projektowanej rozbudowy na poziomie terenu przed wejściem. Różnica poziomów pomiędzy poziomem podłogi parteru w istniejącej szkole a poziomem podłogi w sali zostanie zniwelowana dzięki przewiązce – pochylni o łagodnym spadku, pozwalającej bezkolizyjnie i bezpiecznie poruszać się pomiędzy obydwojema budynkami.

Z przewiązki będzie można wyjść również bezpośrednio na zewnątrz – wyjście będzie prowadzić na niewielki wewnętrzny dziedziniec szkolny, na którym dzieci będą mogły spędzać przerwy.

W części ogólnodostępnej zaprojektowano łazienkę dla osób niepełnosprawnych ze specjalistycznym wyposażeniem sanitarnohigienicznym.

Dzięki zastosowanym rozwiązaniom projektowym osoba niepełnosprawna, w tym osoba poruszająca się na wózku inwalidzkim, może bez ograniczeń korzystać z projektowanej sali gimnastycznej.

W niewielkiej odległości od wejścia do budynku zaprojektowano miejsce postojowe dla samochodu, którym poruszają się wyłącznie osoby niepełnosprawne.

Wymagania określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice zatwierdzony Uchwałą nr XXXI/325/18 Rady Gminy Zebrzydowice z dnia 27 lutego 2018 roku oraz zmiana planu zatwierdzona uchwałą nr XXIII/310/2022 Rady Gminy Zebrzydowice z dnia 31 marca 2022 roku ustalają zasady dla zabudowy na terenie przypisanym do realizacji zamierzenia inwestycyjnego, obejmującym działki numer 383/3, 887 i 386/1.

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym **383/3**, obręb 0004 – Markłowice Dolne, zgodnie z wypisem z planu miejscowego znajduje się:

- w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **B2 U**,
- w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina”.

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym **887**, obręb 0004 – Markłowice Dolne, zgodnie z wypisem z planu miejscowego znajduje się:

- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **B2 U**,

- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dla lokalizacji nowej zabudowy, oznaczonym symbolem **B44 MN2**,
- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”, oznaczonym symbolem **B1 KDD**,
- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny publicznych dróg klasy „lokalna”, oznaczonym symbolem **B1 KDL**,
- w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina”.

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym **386/1**, obręb 0004 – Markłowice Dolne, zgodnie z wypisem z planu miejscowego znajduje się:

- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **B2 U**,
- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dla lokalizacji nowej zabudowy, oznaczonym symbolem **B44 MN2**,
- w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina”.

Opracowane koncepcje architektoniczne uwzględniają w/w zasady dotyczące m.in.

- przeznaczenia terenów (dla terenów o symbolu U przeznaczenie uzupełniające – zabudowa sportowo – rekreacyjna),
- zasad kształtowania ładu przestrzennego,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko),
- obsługi inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe zostaną odprowadzane do szczelnego bezodpływowego zbiornika, zostaną zapewnione miejsca postojowe dla samochodów osobowych),
- parametrów i wskaźników dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym m.in. dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy (50% pow. działki), wskaźnika intensywności zabudowy (min. 0,1, maks. 0,8), minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (40% pow. działki), maksymalnej wysokości zabudowy (15 m) oraz geometrii dachu i szerokości elewacji frontowej - wszystkie w/w parametry zostały zachowane.

Zagospodarowanie terenu w bezpośrednim otoczeniu szkoły :

W bezpośrednim otoczeniu sali gimnastycznej zaprojektowano dodatkowy parking ogólnodostępny z 7 miejscami postojowymi, dostępny poprzez projektowany zjazd ulicy Szkolnej. Parking ma za zadanie obsługi imprez zewnętrznych organizowanych w sali gimnastycznej, jest przeznaczony dla użytkowników z zewnątrz.

Pomiędzy parkingiem a wejściem do przewiązki zaprojektowano utwardzony ciąg pieszy. W obrębie parkingu zostanie ustawiony stojak rowerowy i kosze na śmieci.

Z uwagi na znaczne spadki terenu w miejscu posadowienia projektowanej sali gimnastycznej konieczne będzie wykonanie skarp ziemnych i częściowa niwelacja terenu. Różnica wysokości (ok. 4 m) umożliwi wykonanie bezpośredniego wejścia do pomieszczeń gospodarczych w kondygnacji podziemnej.

Budowa sali gimnastycznej wiąże się z koniecznością rozbiórki budynku gospodarczego, przebudowy sieci uzbrojenia terenu oraz wycinki drzew i krzewów, co zostanie wykonane na podstawie odrębnej zgody właściwego organu.

W celu dostosowania rozbudowanej szkoły do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej zaprojektowano drogę pożarową i plac do zawracania wozów strażackich.

W rejonie wyjścia z piwnicy zostanie zabudowany bezodpływowy zbiornik retencyjny służący do czasowego gromadzenia wód opadowych i roztopowych. Deszczówka może być okresowo wykorzystywana do celów gospodarczych, jak np. podlewanie przyszkolnych terenów zielonych.

Koncepcja zakłada również przebudowę istniejących schodów terenowych prowadzących spod budynku szkoły na tereny sportowe położone w południowej części nieruchomości.

W koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniono zewnętrzne obiekty sportowe: boisko wielofunkcyjne, bieżnię 4-torową o długości 60 metrów oraz skocznię z piaskownicą do skoku w dal. Wszystkie w/w elementy zostały rozplanowane na trawiastym terenie położonym za budynkiem szkoły od strony południowej.

OPIS CZĘŚCI ARCHITEKTONICZNEJ KONCEPCJI

Przedstawiona koncepcja architektoniczna zakłada budowę dwukondygnacyjnej sali gimnastycznej z antresolą, na której mieszczą się trybuny. Sala zostanie komunikacyjnie połączona z istniejącą szkołą – parterowa przewiązka umożliwi bezpośredni dostęp dzieci na zajęcia gimnastyczne, bez konieczności wychodzenia z budynku. W programie funkcjonalno – przestrzennym uwzględniono również możliwość organizowania zawodów sportowych oraz wynajmowania sali na zajęcia i imprezy sportowe.

Założenia programowe:

- przewiązka mogąca jednocześnie pełnić funkcję dodatkowego wyjścia na zewnątrz dla dzieci korzystających z szatni (np. gimnastyka na świeżym powietrzu) bądź wyjścia na przerwę pomiędzy lekcjami. Dzięki pochyłej podłodze zostanie pokonana różnica wysokości pomiędzy „zerem” istniejącej szkoły a „zerem” projektowanej sali;
- ogólnodostępna strefa wejściowa mogąca jednocześnie pełnić funkcję dodatkowego wejścia dla użytkowników z zewnątrz bądź rodziców przybywających na szkolną imprezę sportową czy artystyczną. Strefa wejściowa mieści się w narożniku sali gimnastycznej i jest dostępna bezpośrednio z poziomu terenu.
- toalety ogólnodostępne z podziałem na damskie, męskie i NP. Łazienka dla osób niepełnosprawnych zostanie dodatkowo wyposażona w prysznic. Węzeł sanitarny zaprojektowano głównie z myślą o dzieciach korzystających z nowej sali gimnastycznej, a także – okazjonalnie – z myślą o użytkownikach zewnętrznych.
- zespół szatniowo – sanitarny, zaprojektowany m.in. zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarno – higienicznymi, z podziałem na szatnię dla dziewczyn i dla chłopców. Każda szatnia zostanie wyposażona w zamykane szafki z ławeczkami i bezpośrednio połączona z umywalnią. Dodatkowo pomieszczenie z prysznicami zostanie wyposażone w kabinę w.c.
- pomieszczenie gospodarcze, w którym przechowywane będą sprzęt i środki utrzymania czystości,
- sala gimnastyczna mieszcząca boisko wielofunkcyjne. Sala gimnastyczna zostanie wyposażona w stacjonarne urządzenia do ćwiczeń typu drabinki czy krata do przepłotów. Duże okna zapewnią naturalne oświetlenie sali.
- Antresola z trybunami i strefą fitness: zaprojektowano trybuny schodkowe z siedziskami stałymi oraz balkon widokowy. Z tyłu za trybunami zaplanowano strefę do ćwiczeń ruchowych na sprzęcie typu rowerki, bieżnie, itp. Istnieje również możliwość zabudowy tej powierzchni i wygospodarowania dodatkowych pomieszczeń.

Sala gimnastyczna została zdystansowana od budynku szkoły tak, aby nie przesłaniać i nie zacieniać pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Orientacja projektowanego budynku względem stron świata umożliwi ekspozycję elewacji frontowej względem drogi gminnej – bryła będzie widoczna dla osób poruszających się po drodze.

Połączenie funkcjonalne projektowanej sali z istniejącym budynkiem będzie wymagać przeprowadzenia niewielkiego zakresu robót budowlanych w budynku szkoły. Z istniejącego korytarza zlokalizowanego na kondygnacji przyziemia zostanie wykonane przejście - w miejscu jednego z okien zostanie wykuty otwór drzwiowy do projektowanego łącznika.

Bryły projektowanych zabudowań są prostokreślne. Parterowa przewiązka zostanie nakryta stropodachem okolonym attykami. Duże przeszklenie ściany wyeksponuje pochyłą podłogę nadając bryle dynamiki i lekkości. Sala gimnastyczna w części dwukondygnacyjna zostanie przekryta dwuspadowym symetrycznym dachem wspartym na wiązarach z drewna klejonego. Wiązary zostaną wyeksponowane w przestrzeni sali gimnastycznej. Na antresoli zaplanowano balkon widokowy i trybuny dla widzów oddzielone od sali barierkami. Dodatkowa powierzchnia za trybunami może być wykorzystywana według potrzeb: jako strefa fitness ze stacjonarnymi urządzeniami treningowymi, jako strefa do ćwiczeń fizycznych dla dzieci (lekcje w-f dla mniejszych grup dzieci) bądź jako przestrzeń do zabudowy.

Ponieważ istniejący budynek szkolny stanowi mocny akcent kolorystyczny w otoczeniu, a jego elewacje są nasycone detalami, zdecydowano, że nowoprojektowane bryły powinny być stonowane, pozostające niejako w tle szkoły. Stąd nie została powielona kolorystyka elewacji szkoły – zastosowano spokojne szarości z jedynym akcentem kolorystycznym w postaci cokołu w okładzinie z piaskowca nawiązującego do istniejącej architektury. Zrezygnowano również zastosowania dachu o identycznym spadku, co dach szkoły, gdyż wygenerowałoby to niepotrzebną przestrzeń / kubaturę / wysokość.

ROZWIĄZANIA WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO

Istniejące instalacje wewnętrzne w budynku szkoły: wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, elektryczna, odgromowa i instalacje niskoprądowe będą wymagały lokalnej przebudowy, rozbudowy oraz modernizacji. Wskazanie szczegółowego zakresu robót będzie się odbywało na etapie projektu budowlanego, bilansu poszczególnych urządzeń i zapotrzebowania na media. Zaznaczyć należy, że założenia te mogą spowodować konieczność zmiany/przebudowy przyłączy bądź budowy nowych.

Poza wyżej wymienionymi projektowany obiekt zostanie również wyposażony, według obecnych standardów prawnych i technicznych, w następujące instalacje:

- Instalacja hydrantowa.
- Instalacja wentylacji mechanicznej centralnej z funkcją klimatyzacji i odzysku ciepła.
- Instalacja przeciwpożarowa (sygnalizacji pożaru).
- Instalacja nagłośnienia i oświetlenia do obsługi imprez.

Ponieważ w rejonie projektowanej inwestycji nie ma sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe będą okresowo gromadzone w szczelnym podziemnym zbiorniku retencyjnym.

KONCEPCJA 2:

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI:

W koncepcji numer 2 zaplecze szatniowo – sanitarne zostało przeniesione do piwnicy dostępnej ze strefy wejścia poprzez wewnętrzną klatkę schodową. Na kondygnacji piwnicy poza szatniami znajduje się również jedno duże pomieszczenie gospodarcze dostępne bezpośrednio z zewnątrz.

Sala gimnastyczna została połączona z istniejącym budynkiem poprzez przewiązkę stanowiącą równocześnie strefę wejścia z toaletami ogólnodostępnymi i z klatką schodową.

Przewiązka została dobudowana w miejscu jednego z okien w istniejącym budynku – zaproponowano rozwiązanie polegające na wydzieleniu korytarza z sali gimnastycznej w istniejącej szkole podstawowej. Takie rozwiązanie wiązałoby się z koniecznością ingerencji w istniejący układ funkcjonalny w szkole, jednak dzięki temu powstałyby dwie dodatkowe sale lekcyjne.

Zrezygnowano z lokalizacji trybun na wysokości antresoli sali gimnastycznej – zostały one zlokalizowane na poziomie „zero”, dzięki czemu dostęp do nich jest łatwiejszy. Dodatkowo przy zastosowaniu trybun składanych istnieje możliwość powiększenia przestrzeni sali przeznaczonej do ćwiczeń fizycznych bądź rozgrywek sportowych. Trybuny byłyby rozkładane sporadycznie – tylko w przypadku rozgrywek sportowych z udziałem kibiców czy też w przypadku innych oficjalnych imprez szkolnych (sala może również pełnić funkcję auli szkolnej).

W koncepcji numer 2 „zero” projektowanej sali gimnastycznej jest identyczne jak poziom posadzki w istniejącej szkole podstawowej, w związku z tym zaprojektowano pochylnię zewnętrzną prowadzącą do wejścia głównego, umożliwiającą dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

KONCEPCJA 3:

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI:

Zaproponowany układ funkcjonalny jest podobny do koncepcji 2 z wyjątkiem sposobu połączenia obydwu budynków: istniejącego i projektowanego.

W koncepcji numer 3 powtórzona została przewiązka z koncepcji numer 1 – bez ingerencji w istniejący układ funkcjonalny w szkole.

Poza tym obydwie koncepcje nie różnią się między sobą.

W każdej z trzech koncepcji sala gimnastyczna zostanie wydzielona pożarowo i będzie stanowić jedną strefę pożarową.

Jastrzębie - Zdrój, lipiec 2024 roku.