

## ***Zawartość opracowania:***

### **1. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **2. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

1. Rzut parteru – koncepcja
3. Rzut dachu - koncepcja
4. Przekrój A-A – koncepcja
7. Elewacja poł.-zach i pół.-wsch. – koncepcja
8. Elewacje poł.-wsch. i pół.-zach - koncepcja

### **Autor opracowania:**

Jarosław Kawiński  
upr. architektoniczne nr SW-1/2003

### **Inwestor.**

Powiat Radomski,  
ul. Tadeusza Mazowieckiego 7,  
26-600 Radom.

### **Obiekt budowlany**

Koncepcja budowy Powiatowego Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego  
w Krzyżanowicach.

### **Jednostka projektowa.**

”ARMAX” Sp. z o.o.  
ul. 1-go Maja 13  
27-200 Starachowice.

## ***I. Koncepcja architektoniczno-budowlana – do projektu koncepcji budowy Powiatowego Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Krzyżanowicach.***

### **1. Część opisowa**

#### **1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Planowana inwestycja zlokalizowana w m. Krzyżanowice na dz. nr ewid. 654/6, gm. Iłża.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji na budowę Powiatowego Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Krzyżanowicach. Przedmiotowe zadanie inwestycyjne obejmuje budowę nowego wolnostojącego budynku wraz z infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną.

Teren jest uzbrojony w sieć elektroenergetyczną, wodociągową oraz kanalizacji sanitarnej. Budynek wkomponowano w istniejącą zabudowę Domu Pomocy Społecznej w Krzyżanowicach i obiekty towarzyszące DPS. Dojazd do nieruchomości jest zapewniony w ramach istniejącego zjazdu z działki na której znajdują się w/w budynki od strony południowo-zachodniej.

#### **Przedmiot zamówienia obejmuje:**

Projekt koncepcji wykonany zgodnie z USTAWĄ z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U.03.207.2016 z późniejszymi zmianami), oraz ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 ), (Dz. U.03.120.1133).

#### **Podstawa opracowania**

Podstawę opracowania stanowią :

- umowa zawarta z Inwestorem
- przepisy, materiały, uzgodnienia dokonywane w trakcie opracowania m.in. rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 sierpnia 2012r. w sprawie domów pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 734);
- obowiązujące przepisy San.- Epid., BHP, p. ppoż.;
- ustawa z dnia 20 grudnia 2019 r. o zmianie ustawy o Solidarnościowym Funduszu Wsparcia Osób Niepełnosprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r. poz. 2473)

#### **1.2. Opis koncepcji budowy budynku.**

#### **Ogólna charakterystyka obiektu.**

Projektowany budynek będzie pełnił funkcję mieszkalną oraz opiekuńczo-terapeutyczną. Przeznaczony będzie dla osób dorosłych ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności. Układ przestrzenny konstrukcji, instalacji, wykończenia, oznakowania i wyposażenia pomieszczeń oraz zagospodarowania wokół budynku uwzględnia pełną dostępność dla osób niepełnosprawnych, w tym z niepełnosprawnością ruchową, intelektualną i schorzeniami psychicznymi.

Budynek podlegający koncepcji budowy oparty został na kształcie litery T o wym. 32,66x 43,40m. Projektowany obiekt jest budynkiem wolnostojącym, parterowym, niepodpiwniczonym. Budynek o konstrukcji murowanej przykrywa dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej kryty blachą płaską i kątach nachylenia połaci wynoszących 30°. Ściany docieplone styropianem o gr. 15 cm i pokryte tynkiem sylikatowym.

W północnym skrzydle budynku zaprojektowano część mieszkalną obejmującą jednoosobowe pokoje pobytu całodobowego wraz z łazienkami, pralnię, magazyny na bieliznę i kuchnię podręczną.

W prawym skrzydle budynku przewidziano część dzienną która zapewnia możliwość całotygodniowego świadczenia usług opiekuńczo-terapeutycznych. Znajdują się tam również pracownia artystyczna i kulinarna. Podopieczni mogą wypoczywać w pokoju dziennym znajdującym się obok jadalni. Jadalnia połączona jest bezpośrednio z pom. do przyjęcia dostaw cateringowych i rozdzielnią posiłków. Od strony wejścia głównego przewidziano szatnię i łazienki dla podopiecznych.

W lewym skrzydle zaprojektowano pomieszczenia dla personelu tj.: szatnia połączona z pomieszczeniem socjalnym i łazienką, gabinet pielęgniarki oraz pomieszczenia biurowe. W części tej przewidziano również archiwum, magazyn na odpady medyczne oraz kotłownię.

Budynek dostosowano do potrzeb osób niepełnosprawnych. Powierzchnia pomieszczeń w budynku spełnia wymagania dotyczące pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tj. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Układ funkcjonalno-użytkowy przedstawiono w części graficznej niniejszego opracowania.

## **Cel opracowania**

Celem opracowania jest koncepcja na budowę Powiatowego Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Krzyżanowicach na dz. nr ewid. 654/6, gm. Iłża. Budynek będący przedmiotem opracowania jest obiektem parterowym, niepodpiwniczonym. Po realizacji inwestycji obiekt ten będzie użytkowany niezależnie i będzie funkcjonował jako odrębna jednostka.

Celem opracowania jest zaprojektowanie odpowiednich pomieszczeń o odpowiedniej powierzchni do przyjętego przez Inwestora programu użytkowego.

**Dane techniczne projektowanego budynku:**

- długość	43,40 m
- szerokość	32,66 m
- wysokość (od poziomu gruntu)	7,36 m
- kubatura	4 018,50 m <sup>3</sup>
-pow. zabudowy	727,10 m <sup>2</sup>
-pow. użytkowa	606,52 m <sup>2</sup>
- pow. całkowita	727,10 m <sup>2</sup> .

**Zestawienie powierzchni zgodnie z częścią graficzną.**

**Wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1 prawa budowlanego;**

Projektowany budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej z wykorzystaniem materiałów dopuszczonych do obrotu, posiadających atesty do stosowania w budownictwie powszechnym.

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Planowany budynek nie jest położony na terenach eksploatacji górniczej.

Usytuowanie projektowanego obiektu zapewnia poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

W trakcie realizacji budynku należy bezwzględnie przestrzegać przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz postępować zgodnie z planem bezpieczeństwa.

W okresie użytkowania budynek oraz instalacje wewnątrz budynku należy poddawać okresowym przeglądom zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wszystkie remonty i przeglądy odnotowywać należy w książce obiektu budowlanego.

**Oświetlenie i nasłonecznienie.**

Dla niniejszego budynku oraz budynków sąsiednich spełnione są wymagania dotyczące oświetlenia i nasłonecznienia określone w dziale II i III rozporządzenia z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).

**1.3. Rozwiązania konstrukcyjne:**

## **Fundamenty:**

### ***Ławy fundamentowe***

Pod ściany fundamentowe zaprojektowano ławy fundamentowe o wym. 40x70cm.

### ***Ściany fundamentowe***

Ściany fundamentowe projektuje się gr. 24cm z bloczków betonowych do wysokości. Na wierzchu ścian fundamentowych należy ułożyć izolację poziomą (dwie warstwy papy termozgrzewalnej oraz zabezpieczyć ścianki boczne izolacyjną powłoką hydroizolacyjną do betonu oraz ocieplić styropianem XPS gr. 15cm).

### **Ściany zewnętrzne:**

Ściany zewnętrzne projektuje się jako dwuwarstwowe z bloczków betonu komórkowego gr. 24 cm na zaprawie cem.-wap. ocieplone styropianem gr 15cm.

### **Ściany działowe:**

Nowe ściany działowe projektuje się z bloczków betonu komórkowego gr. 12 cm na zaprawie cem.-wap.

### **Strop:**

Zaprojektowano strop żelbetowy o gr. 30cm.

### **Nadproża:**

Nadproża drzwiowe i okienne prefabrykowane L-19 lub żelbetowe o wym. 24x24cm.

### **Wieńce:**

Żelbetowe wieńce na ścianach gr. 24cm o wymiarach W1-24x35cm.

### **Kominy:**

Kominy spalinowe i wentylacyjne zaprojektowano z pustaków kominowych lekkich. Nad kominkami wentylacyjnymi wykonać czapy ochronne.

### **Konstrukcja dachu:**

Zaprojektowano dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej o kącie nachylenia 30° , kryty blachodachówką płaską.

## **1.4. Izolacje:**

### ***Izolacje przeciwwilgociowe***

- pionowa ścian fundamentowych – 2 x masa bitumiczna, cienkowarstwowa mineralna zaprawa uszczelniająca (szlam), rapówka (zaprawa cementowa z dodatkiem polimerowej emulsji modyfikującej)
- pozioma podłogi na gruncie – papa termozgrzewalna,
- izolacja połaci dachowych – papa termozgrzewalna.

### ***Izolacje termiczne***

**Izolacja podłogi na gruncie** - polistyren ekstrudowany XPS gr. 10mm ( $\lambda=0.036$  W/mK).

**Izolacja ścian fundamentowych** - polistyren ekstrudowany XPS gr. 10mm ( $\lambda=0.036$  W/mK).

**Izolacja ścian zewnętrznych** - z płyt styropianowych gr. 15 cm , współczynniki przewodzenia ciepła:  $\lambda_D = 0,031$  W/mK.

**Izolacja stropu** – wełna mineralna gr. 20cm ( $\lambda=0.031$  W/mK).

#### **1.5. Elementy wykończenia zewnętrznego budynku:**

- **Tynki** - tynk silikatowy
- **Cokoły**- wykończenie tynkiem mozaikowym
- **Pokrycie dachu** – blachodachówka płaska mocowana do łąt drewnianych
- **Stolarka okienna** – PCV, współczynnik przenikania ciepła 0,9 W/m<sup>2</sup>K, kolor ciemno szary
- **Parapety zewnętrzne** – z blachy stalowej powlekanej
- **Drzwi zewnętrzne** – z aluminium, współczynnik przenikania ciepła 1,3 W/m<sup>2</sup>K
- **Obróbki dachowe i orynnowanie** – z blachy, rynny i rury spustowe systemowe.
- **Podbitka dachowa** –PCV

#### **1.6. Elementy wykończenia wewnętrznego budynku:**

- **Drzwi wewnętrzne** – drzwi z HDF z wypełnieniem z płyty wiórowo-otworowej, w okleinie CPL, w pomieszczeniach sanitarnych posiadające wentylację grawitacyjną wywiewną
- **Tynki wewnętrzne** – tynk cem.-wap. kat. III gr. 1,5cm.
- **Posadzki** – w pomieszczeniach sanitarnych, gospodarczych i pom. kuchni przewidziano gres nieszkliwiony, w łazienkach w cz. mieszkalnej płytki ceramiczne antypoślizgowe, w pozostałych pomieszczeniach wykładzina PCV.
- **Wykładziny ściennie**- w pomieszczeniach mokrych zaleca się wyłożyć ściany glazurą do wysokości min. 2,0m.
- **Malowanie**- ściany wewnętrzne należy pomalować farbą lateksową matową. Sufity w pomieszczeniach sanitarnych należy pomalować farbami lateksowymi odpornymi na wilgoć. Kolorystykę należy uzgodnić z Zamawiającym.
- **Parapety wewnętrzne**- PCV.

#### **1.7. Zapewnienie dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.**

W budynku zapewniono możliwość poruszania się bez barier architektonicznych na drogach komunikacyjnych. Wszystkie drzwi na drogi komunikacji poziomej dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano bez progów drzwiowych. Różnice poziomów przy wejściach do budynku należy zniwelować gruntem, zapewniając dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym bez barier architektonicznych.

W łazienkach dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano uchwyty pomocnicze ułatwiające korzystanie z przyborów sanitarnych. Uchwyty należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi. W budynku należy zapewnić informację w sposób wizualny i dotykowy na temat rozkładu pomieszczeń oraz zapewnić wstęp dla osób korzystających z psa asystującego.

Ewakuacja osób ze szczególnymi potrzebami w budynku została zapewniona poprzez ogólnodostępne drogi komunikacji poziomej.

W budynku należy zastosować oznakowanie brailowskie na drzwiach dla osób niewidomych i niedowidzących.

## **1.8. UWAGI**

Wszelkie użyte nazwy handlowe występujące w dokumentacji projektowej w tym w opisie przedmiotu zamówienia, należy traktować jako informację uściślającą, zostały użyte wyłącznie w celu przybliżenia potrzeb zamawiającego. Dopuszcza się użycie do realizacji dostaw produktów równoważnych, co do ich jakości, docelowego przeznaczenia i spełnianych funkcji i walorów użytkowych. Przez jakość należy rozumieć zapewnienie minimalnych parametrów produktu wskazanego w dokumentacji lub opisie przedmiotu zamówienia. Wykonawca, który do wyceny przyjmie rozwiązanie równoważne jest zobowiązany złożyć wykaz z opisami oferowanego przedmiotu zamówienia równoważnego, w którym dla każdego produktu określić nazwę producenta, typ/model oraz inne cechy produktu pozwalające na identyfikację zaoferowanego produktu w celu potwierdzenia zgodności z dokumentacją lub opisem przedmiotu zamówienia.

W budynku należy zaprojektować następujące instalacje :

- wewnętrzną instalację wodno-kanalizacyjną
- wewnętrzną instalację energii elektrycznej
- wewnętrzną instalację C.O.
- instalację wentylacji grawitacyjnej
- instalację teletechniczną
- system zabezpieczający przed pożarem
- system monitoringu i instalacji przyzywowej

### ***Wentylacja pomieszczeń.***

Pomieszczenia wentylowane będą za pośrednictwem wentylacji grawitacyjnej.

### ***Uwagi wykonawcze***

Roboty muszą być wykonane zgodnie z normami, sztuką budowlaną i przepisami BHP pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia zawodowe.

Należy przestrzegać reżimów technologicznych betonowania i obciążania elementów po uzyskaniu pełnej nośności. Stosować szalunki inwentaryzowane i beton z wytwórni mas betonowych.

Wszystkie materiały budowlane użyte do realizacji inwestycji powinny posiadać odpowiednie Aprobaty Techniczne (AT), atesty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Polski. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, niniejszą dokumentacją oraz przepisami BHP, pod nadzorem osób uprawnionych. Wszelkie niezgodności w dokumentacji projektowej należy zgłaszać projektantowi przed wykonaniem robót budowlanych. Zestawienia ilościowe, jakościowe i materiałowe przyjęte w niniejszym projekcie należy sprawdzić i zweryfikować przed zamówieniem materiałów. Wszelkie zmiany projektowe i materiałowe winny być uzgodnione z projektantem.

Jarosław Kawiński  
upr. architektoniczne nr SW-1/2003