

Koncepcja architektoniczna
budowy Centrum Opiekuńczo - Mieszkalnego w miejscowości Węgrzce Wielkie, gm. Wieliczka.

**Koncepcja architektoniczna
budowy Centrum Opiekuńczo - Mieszkalnego na działce nr ew. 21
w miejscowości Węgrzce Wielkie, gm. Wieliczka.**

Inwestor: **Gmina Wieliczka
ul. Powstania Warszawskiego 1
32-020 Wieliczka**

autor
opracowania: mgr inż. arch. Antoni Pilch

Kraków – lipiec - 2023 r.

Koncepcja architektoniczna
budowy Centrum Opiekuńczo - Mieszkalnego w miejscowości Węgrzce Wielkie, gm. Wieliczka.

Spis zawartości opracowania:

1. Opis do koncepcji architektonicznej budowy Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego
 - Podstawa opracowania:
 - Opis ogólny przedmiotu opracowania:
 - Opis ogólny projektowanej inwestycji i charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji.
 - Szczegółowy program użytkowy dla projektowanej inwestycji.
 - Wymagania w zakresie ochrony pożarowej budynku:

2. Część graficzna opracowania - koncepcja architektoniczna:
 - projekt zagospodarowania działki
 - Rzut parteru w poz. +/- 00
 - Rzut 1-go piętra w poz. + 3,45
 - Rzut 2-go piętra w poz. + 6,45
 - Elewacja wschodnia i północna , Przekrój A-A

CZĘŚĆ OPISOWA

DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ BUDOWY CENTRUM OPIEKUŃCZO MIESZKALNEGO USYTUOWANEGO NA DZIAŁCE NR EW. 21 W MIEJSCOWOŚCI WĘGRZCE WIELKIE, GM. WIELICZKA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania Gminy Wieliczka
- Mapa zasadnicza terenu w skali 1:500
- program centrum opiekuńczo mieszkalnego

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest budowa Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w miejscowości Węgrzce Wielkie na działce nr 21, gm. Wieliczka. Celem budowy jest pomoc osobom dorosłym niepełnosprawnym ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, poprzez zapewnienie usług zamieszkiwania i pobytu w ramach pobytu dziennego lub całodobowego. Celem budowy jest uzupełnienie systemu wsparcia osób niepełnosprawnych, przez stworzenie dodatkowej usługi w postaci systemu wsparcia w zakresie potrzeb zdrowotnych, zapobiegania wtórnym powikłaniom, stymulowania i rozwijania sprawności ruchowej, kompetencji poznawczych oraz społecznych.

Projektowana inwestycja polega na budowie trzykondygnacyjnego budynku centrum opiekuńczo-mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną i terenem rekreacyjnym, usytuowana na działce nr ew. 21 w m. Węgrzce Wielkie. W budynku w parterze projektuje się część dzienną – dla zapewnienia całodziennego świadczenia usług dla uczestników programu dla 20-tu osób, na pierwszym i drugim piętrze projektuje się część mieszkalną, tj. pomieszczenia pobytu całodobowego, mieszkania z łazienkami dla 20- tu osób w 18 pokojach jednoosobowych i jednym dwuosobowym. Budynek wyposażony będzie w urządzenia i windę dla osób z niepełnosprawności ruchową. Na terenie działki projektuje się układ dojazdów do budynku z parkingami dla samochodów osobowych oraz dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Od strony wschodniej budynku projektuje się trasę dostępną z parteru a dalej tereny rekreacyjne, w tym; ogród rekreacyjny, ścieżki spacerowo-rekreacyjne, place rekreacyjne obiekty małej architektury takie jak; ławki parkowe do siedzenia, altana ogrodowa, tereny zieleni niskiej, w tym trawniki oraz zieleń wysoką.

3. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM:

Projektowana działka nr ew. 21 położona w m. Węgrzce Wielkie w chwili obecnej nie jest zabudowana. Przedmiotowa działka w mpzp gminy Wieliczka położona jest w miejscowości Węgrzce Wielkie, od strony drogi dojazdowej w terenie MN a dalej w kierunku wschodnim w terenie PU. Działka posiada dojazd od strony drogi gminnej oznaczonej w mpzp symbolem KDD.

4. OPIS OGÓLNY PROJEKTOWANEJ BUDOWY I CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ INWESTYCJI.

4.1. Projekt zagospodarowania terenu objętego projektem:

Projektowana inwestycja polega na budowie budynku centrum opiekuńczo –mieszkaniowego wraz z infrastrukturą techniczną i terenem rekreacyjnym, usytuowana na działce nr ew. 21 w m. Węgrzce Wielkie. W mpzp działka położona jest w terenie MN i PU. Projektowana inwestycja usytuowana na terenie MN i PU jest zgodna z zapisem w w/w mpzp Gminy. W zakresie zagospodarowania terenu projektuje się: budowę trzykondygnacyjnego budynku

centrum opiekuńczo-mieszkaniowego. W budynku w parterze projektuje się część dzienną – dla zapewnienia całodziennego świadczenia usług dla uczestników programu, a na pierwszym i drugim piętrze projektuje się część mieszkalną, tj. pomieszczenia mieszkalne z łazienkami dla pobytu całodobowego dla 20 tu osób. Budynek wyposażony będzie w windę dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Projektuje się budynek na regularnym rzucie prostokąta wymiarach w osi 31,0 x 12,50 m i wysokości 10,95 m do kalenicy (wysokość budynku $h = 9,15$ m i wg. rozporządzenia i WT). Na terenie działki projektuje się układ dojazdów do budynku z parkingami dla samochodów osobowych oraz dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Od strony wschodniej projektuje się trasę a dalej tereny rekreacyjne, a w tym; ogród rekreacyjny, ścieżki spacerowo-rekreacyjne, obiekty małej architektury w tym ławki parkowe do siedzenia oraz tereny zieleni niskiej w tym, trawniki oraz zieleń wysoką ozdobne gatunki drzew.

4.1. Bilans terenu:

Powierzchnia terenu inwestycji wg. mpzp w zakresie przeznaczenia terenu dla MN i PU wraz z obiektami i urządzeniami terenowymi wynosi około:

Powierzchnia działki w MN (2.560 m²) i UP(755m²) ~ 3.315,00 m² = 5875,00 m²

Powierzchnia zabudowy:

Projektowany budynek COM:	415,75 m ²
Taras	45,00 m ²
Dojazdy wewnętrzne	285,00 m ²
Parking dla niepełnosprawnych	36,00 m ²
Parking dla sam. osobowych	220,00 m ²
Chodniki i dojścia	154,00 m ²
Ścieżki spacerowo-rekreacyjne	120,00 m ²
Plac rekreacyjny	80,00 m ²
Ławki parkowe	12 szt.
Altana ogrodowa pow. użytk. 30 m ²	1 szt.
Zieleń wysoka drzewa	
Zieleń niska -trawy i murawy	1.939,25 m ²
Ogrodzenie terenu inwestycji	248,00 mb

4.2. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

a. Sposób zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą:

Zaopatrzenie w wodę: przyłącz wodociągowy do sieci wodociągowej długości około 160,0 m na warunkach podanych przez dysponenta sieci, na przyłączy należy wykonać hydrant pożarowy nadziemny #80 .

Zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłącz kablowy do złącza kablowego Z-1 i skrzynki pomiarowej usytuowanej w linii ogrodzenia działki od strony drogi długości około 90,0 m .

Zaopatrzenie w gaz :

Budowa instalacji gazowej wewnętrznej do zaplecza socjalnego i kotłowni w oparciu o projektowany przyłącz do sieci gazowniczej średniego ciśnienia. Długość przyłącza gazowego około 160,0 m.

b. Sposób odprowadzenia ścieków i gospodarka odpadami:

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego na działce zbiornika wybieralnego o pojemności 20,0 m³ na okres przejściowy do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód opadowych:

Odprowadzenie wód opadowych z dachów do zbiornika na wody opadowe o pojemności 30,0 m³. Czyste wody opadowe ze zbiornika będą wykorzystane do splukiwania nawierzchni utwardzonych i podlewania terenów zielonych.

Odprowadzenie wód opadowych nawierzchni utwardzonych na terenie działki poprzez urządzenia podczyszczające odprowadzone do drenażu rozsączającego na terenie działki.

c. Dostęp do drogi publicznej:

Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, jaką jest droga gminna. Dojazd do przedmiotowej działki, bezpośrednio z drogi gminnej dojazdowej poprzez projektowany zjazd publiczny.

d. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych wynikających z potrzeb użytkowych budynku:

Na terenie działki objętej inwestycją należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wg. wskaźnika zawartego w MPZP gminy, dla projektowanej funkcji usługowej i mieszkalnej przedmiotowego budynku.

4.3. Budynek centrum opiekuńczo-mieszkalnego:

Projektuje się budowę trzykondygnacyjnego budynku centrum opiekuńczo-mieszkalnego. W budynku w parterze projektuje się część dzienną – dla zapewnienia całodziennego świadczenia usług dla uczestników programu, a na pierwszym i drugim piętrze projektuje się część mieszkalną, tj. pomieszczenia mieszkalne z łazienkami dla pobytu całodobowego dla 20 tu osób w osiemnastu pokojach jednoosobowych i w jednym dwuosobowym. Budynek wyposażony będzie w windę dla osób z niepełnosprawnością ruchową.

Projektuje się budynek na regularnym rzucie wydłużonego prostokąta o wymiarach w osi 31,00 x 12,50 m i wysokości 10,95m. Budynek trzykondygnacyjny murowany, stropy żelbetowe monolityczne, dach wysoki dwuspadowy o konstrukcji drewnianej z pokryciem blachą gładką (panele łączone na rąbek stojący). Budynek wyposażony w podstawowe instalacje wewnętrzne, wod.,-kan., centralnego ogrzewania kotłem gazowym, gzwą dla celów socjalno-bytowych i ogrzewania, elektryczne, monitoringu.

Na parterze budynku projektuje się: główne wejście do budynku i części komunikacyjnej wraz z klatką schodową i windą, bezpośrednio do holu przylegają pomieszczenia pobytu dziennego, w tym recepcja (pomieszczenia dla opiekunów z zapleczem), sala dzienna z aneksem wypoczynkowo-telewizyjnym, pomieszczenia socjalno-biurowe, szatnia, zaplecze opieki medycznej, biblioteka, pralnia, suszarnia i sanitarne dla personelu oraz osób pobytu dziennego w tym osób z niepełnosprawnością ruchową.

Na pierwszych i drugim piętrze projektuje się pomieszczenia mieszkalne pobytu całodobowego w osiemnastu pokojach jednoosobowych i jednym dwuosobowym z łazienkami oraz pomieszczenia dostępne dla mieszkańców budynku takie jak aneks kuchenny z wyposażeniem, oraz pom. gospodarczo-składowe. Pomieszczenia mieszkalne na pierwszym i drugim piętrze usytuowane są w układzie korytarzowym. Na pierwsze i drugie piętro prowadzi obudowana klatka schodowa oraz winda dostosowana dla osób z niepełnosprawności a ruchową.

4.4. Dane techniczne projektowanej budowy:

• Powierzchnia zabudowy:	415,75 m ²
• Powierzchnia użytkowa :	878,30 m ²
w tym: ogólnodostępny parter	340,90 m ²
piętro- pomieszczenia całodobowego zamieszkania	331,80 m ²
poddasze- pomieszczenia całodobowego zamieszkania	205,60 m ²
• Kubatura budynku:	3.638,00 m ³
• Wysokość budynku wt. warunków technicznych	9,60 m

5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:

Wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO9836:1997.

5.a. Zestawieni pomieszczeń i powierzchni:

Nr pom.	Rodzaj pomieszczenia:	PU /orientacyjnie/ m ²
Parter w poz. +/00		
1.	komunikacja	9,50
2.	klatka schodowa	8,50
3.	winda	3,20
4.	pom. gospodarcze	5,40
5.	szatnia	11,40
6.	repcja	8,20
7.	pomieszczenie socjalne	8,20
8.	pralnia	6,50
9.	pomieszczenie pierwszej pomocy-	17,10
10.	pok. biurowy	17,10
11.	biblioteka	17,10
12.	Pom. gospodarcze	6,50
13.	komunikacja pom. gospodarcze	16,60
14.	kotłownia i pom. techniczne	13,60
14.a.	pom. techniczne	2,50
15.	sala ćwiczeń	19,60
15.a.	łazienka	4,00
15.b.	przebieralnia/szatnia	5,10
16.	pokój socjalny personelu	6,60
17.	wc-personelu	3,00
18.	komunikacja	28,00
19.	wc- niepełnosprawnych i kobiet	4,50
20.	wc- mężczyzn	3,60
21.	wc- personelu kuchni	3,60
22.	kuchnia- /katering	15,40
23.	zmywalnia	4,00
24.	komunikacja	3,80
25.	sala wielofunkcyjna/pobytu dziennego/jadalnia/zajęcia	88,30
	Razem: PU	340,90

Nr pom.	Rodzaj pomieszczenia:	PU /orientacyjnie/ m ²
1-sze piętro w poz. + 3.45		
1.1.	komunikacja	9,50
1.2.	klatka schodowa	14,30
1.3.	pom. socjalne personelu	6,50
1.4.	kuchnia podręczna	9,10
1.5.	pok. mieszkalny (1-osoba)	16,60
1.5.a	łazienka	
1.6.	pok. mieszkalny (1-osoba)	16,60

Koncepcja architektoniczna
budowy Centrum Opiekuńczo - Mieszkalnego w miejscowości Węgrzce Wielkie, gm. Wieliczka.

1.6.a	łazienka	
1.7.	pok. mieszkalny (1 osoba)	16,60
1.7.a	łazienka	
1.8.	pok. mieszkalny (1 osoba)	16,60
1.8.a	łazienka	
1.9.	komunikacja	17,10
1.10.	pok. mieszkalny (1 osoba)	15,60
1.10.a	łazienka	
1.11.	pok. mieszkalny (1 osoba)	15,60
1.11.a	łazienka	
1.12.	pok. mieszkalny (1 osoba)	15,60
1.12.a	łazienka	
1.13.	pok. mieszkalny (1 osoba)	15,60
1.13.a	łazienka	
1.14.	pok. mieszkalny (1 osoba)	15,60
1.14.a	łazienka	
1.15.	pok. mieszkalny (1 osoba)	15,60
1.15.a	łazienka	
1.16.	pok. mieszkalny (2 osoby)	30,40
1.16.a	łazienka	
1.17.	pok. mieszkalny (1 osoba)	16,50
1.17.a.	łazienka	
1.18.	pok. mieszkalny (1 osoba)	18,60
1.18.a.	łazienka	
1.19.	komunikacja	49,80
	Razem: PU	331,80

Nr pom.	Rodzaj pomieszczenia:	PU /orientacyjnie/ m ²
	2-gie piętro (poddasze) w poz. + 6,45	
2.1.	komunikacja	9,50
2.2.	klatka schodowa	8,50
2.3.	pok. mieszkalny (1-osoba)	15,60
2.3.a	łazienka	/podł. 18,40)
2.4.	pok. mieszkalny (1-osoba)	15,60
2.4.a	łazienka	/podł. 18,40)
2.5.	pok. mieszkalny (1 osoba)	15,60
2.5.a	łazienka	/podł. 18,40)
2.6.	pok. mieszkalny (1 osoba)	15,60
2.6.a	łazienka	/podł. 18,40)
2.7.	pok. mieszkalny (1 osoba)	15,60
2.7.a	łazienka	/podł. 18,40)
2.8.	komunikacja	13,00
2.9.	pom. socjalne personelu	4,50
2.10.	pom. gosp.	3,00
2.11.	pom. gosp.	3,00
2.12.	pom. gosp.	3,00
2.13.	komunikacja	54,10
2.14.	kuchnia	11,40
2.15.	pok. mieszkalny (1 osoba)	17,60

2.15.a	łazienka	
	Razem: PU	205,60

6.DOSTOSOWANIE PROJEKTOWANEJ BUDOWY CENTRUM OPIEKUŃCZO-MIESZKALNE DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ:

Wszystkie projektowane pomieszczenia pobytu dziennego oraz pomieszczenia mieszkalne piętra i poddasza będą dostępne dla osób z niepełnosprawnością.

7. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY POŻAROWEJ BUDYNKU:

- Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

Projektowany budynek to obiekt niski 3 kondygnacyjny $h < 12,0$ m

Wysokość budynku wg. rozporządzenia wynosi 9,60 m

PU parter poz. +/- 00: = 340,90 m²

kond. w poz. + 3,45: = 331,80 m²

kond. w poz. + 6,45: = 205,60 m²

Wysokość budynku do góry stropu = 9,60 m

Kondygnacje nadziemne = 3 kond

Klatki schodowe = 2 szt

- Parametry pożarowe substancji palnych:

Nie występują substancje palne.

- Kategoria zagrożenia ludzi dla projektowanej rozbudowy.

Projektowany obiekt zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL-II.

Pomieszczenia kotłowni zaliczone do PM o obciążeniu pożarowym $Q_d < 500$ MJ/m².

- Ocena zagrożenia wybuchem:

Obiekt nie jest zagrożony wybuchem.

- Odległość od obiektów sąsiadujących i granic działki:

Zapewnione są właściwe odległości budynku domu od granic sąsiednich działek niezabudowanych i zabudowanych wg. §.271 i §. 272.

- Klasa odporności pożarowej budynku:

Dla klasy zagrożenia pożarowego ZL-II dla budynku niskiego, klasa odporności pożarowej budynku „B”.

- Podział budynku na strefy pożarowe:

Cały budynek zaliczony jest do jednej strefy zagrożenia pożarowego ZL-II.

Pomieszczenie kotłowni na poziomie parteru zaliczone jest do strefy pożarowej PM o obciążeniu ogniowym $Q < 500$ MJ/m².

W budynku wydzielono pożarowo dwie klatki schodowe obudowane ścianami i stropami i wyposażone w klapy oddymiające wg. wskaźnika 5 % powierzchni rzutu klatki schodowej, oraz otworem do napowietrzania o powierzchni o 30 % większej od klapy oddymiającej.

- Warunki ewakuacji:

Z każdego pomieszczenia użytkowego na parterze budynku przeznaczonego na pobyt ludzi projektuje się wyjście ewakuacyjne na drogą ewakuacyjną poprzez hall komunikacyjny lub bezpośrednio na zewnątrz. Z każdego pomieszczenia użytkowego przeznaczonego na pobyt ludzi na piętrze i poddaszu budynku projektuje się wyjście ewakuacyjne do dwóch wydzielonych klatek schodowych. Długość dojścia ewakuacyjnego z każdego pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi na piętrze i poddaszu przy dwóch dojściach jest mniejsza od 10 m. Projektowane klatki schodowe wyposażono w instalację oddymiającą z napowietrzaniem. Klatka schodowa oddzielona jest od innych pomieszczeń drzwiami o odporności EI-30 i obudowana ścianami o odporności REI-60.

Na kondygnacji w pierwszego piętra będzie przebywać 14 osób pobytu całodobowego i około 3-4 osoby personelu pomocniczego. Na kondygnacji w poziomie poddasza będzie przebywać 6 osób pobytu całodobowego i około 2-3 osoby personelu pomocniczego. Drogi i wyjścia ewakuacyjne są oznakowane zgodnie z normą. Na drogach ewakuacyjnych i klatce schodowej jest dodatkowe oświetlenie ewakuacyjne.

▪ Sposób zabezpieczenia instalacji:

Przewody instalacyjne i przejścia przez ściany i stropy oddzielenia pożarowego umieszczone w specjalnie to tego celu dostosowanych pionach i bruzdach.

▪ Dobór urządzeń p. pożarowych:

W zakresie urządzeń projektuje się oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe. Na dachu budynku piorunochron. Przedmiotowy obiekt wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, usytuowany przy wejściu do budynku na poziomie terenu. Budynek wyposażony w hydranty p.poż. #25 z wężem półsztywnym w szafce po dwie sztuki na każdej kondygnacji w holu z długością węża 20-25 m oraz system oddymiania i napowietrzania klatki schodowej połączony z projektowanym w budynku systemem sygnalizacji pożaru z układem czujek dymu na stropie każdego pomieszczenia i ciągów komunikacyjnych z monitoringiem. Wydajność hydrantów 1 dm³/sek.

▪ Wyposażenie p. pożarowe w gaśnice:

Na każdej kondygnacji przy drzwiach wejściowych do holu od strony wewnętrznej sprzęt gaśniczy typowy; gaśnica GP4x z proszkiem ABC przyjęto po 1 szt. na 100 m² powierzchni użytkowej.

▪ Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Dla celów pożarowych pochodzi z projektowanych hydrantów nadziemnych p.poż. #80 mm o wydajności 10 dcm³/s, usytuowane na sieci wodociągowej # 80, jeden w rejonie projektowanego budynku.

▪ Droga pożarowa:

Dojazd do budynku dla ekipy ratunkowej jest zapewniony. Jako droga pożarowa wykorzystana będzie droga wewnętrzna usytuowana wzdłuż budynku w odległości 5,0 m