

Koncepcja budowy Płockiego Ośrodka Pomocy Osobom Nietrzeźwym i Uzależnionym

<i>inwestycja</i>	Budowa Płockiego Ośrodka Pomocy Osobom Nietrzeźwym i Uzależnionym
<i>adres</i>	ul. Medyczna 1 09-400 Płock dz. nr ewid. gruntów 424, 425/2
<i>zleceniodawca</i>	Gmina Miasto Płock
<i>branża</i>	Architektura
<i>stadium</i>	koncepcja
<i>projektant</i>	Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta Referat Rewitalizacji i Estetyzacji Miasta mgr inż. arch. Agata Milczarek INSPEKTOR <i>Agata Milczarek</i> <i>Agata Milczarek</i>
<i>data</i>	Lipiec 2022

SPIS ZAWARTOŚCI

1 STRONA TYTUŁOWA

1.1 Spis zawartości programu	2
-------------------------------------	----------

2 CZĘŚĆ OPISOWA

2.1 Przedmiot i zakres opracowania	3
---	----------

2.2 Zagospodarowanie działki	3
-------------------------------------	----------

Istniejące zagospodarowanie terenu i uwarunkowania terenowe
Zapisy planu miejscowego a zamierzenia projektowe
Projektowane zagospodarowanie terenu

2.3 Koncepcja architektoniczna budynku	4
---	----------

Forma architektoniczna
Przeznaczenie i program użytkowy obiektu
Parametry i zestawienie powierzchni łącznika
Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe
Dostępność dla osób niepełnosprawnych
Ochrona przeciwpożarowa
Zagadnienia bezpieczeństwa i higieny pracy
Zagadnienia ochrony środowiska
Instalacje
Uwagi końcowe

3 CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. 01 Koncepcja zagospodarowania terenu

Rys. 02 Rzut parteru

Rys. 03 Rzut I piętra

Rys. 04 Przekrój A-A, B-B

Rys. 05 Przekrój C-C, D-D

Rys. 06 Elewacje

2. CZĘŚĆ OPISOWA

2.1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja budowy siedziby Płockiego Ośrodka Pomocy Osobom Nietrzeźwym i Uzależnionym.

Zakres opracowania obejmuje działki o numerach ewidencyjnych gruntów 424, 425/2, obręb nr 1, zlokalizowane przy ul. Medycznej 1 w Płocku.

Planuje się etapową realizację inwestycji, co ma umożliwić zachowanie ciągłości funkcjonowania ośrodka. W pierwszym etapie po rozbiórce budynku gospodarczego znajdującego się w zachodniej części terenu, powstanie budynek dwukondygnacyjny, mieszczący część pomieszczeń związanych z funkcją pomocy osobom nietrzeźwym oraz funkcją biurową i techniczno - gospodarczą. W następnym etapie po przeniesieniu funkcji z dotychczasowej siedziby Izby Wyrzeźwien do nowego budynku zostanie rozebrany wyeksploatowany budynek istniejący, a w jego miejsce pobudowany nowy parterowy budynek z pozostałymi pomieszczeniami związanymi z funkcją ośrodka. Budynki pobudowane w obu etapach zostaną ze sobą połączone komunikacyjnie.

Opracowanie składa się z części rysunkowej oraz opisowej charakteryzujących całościowo projektowany budynek.

2.2. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

2.2.1 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU I UWARUNKOWANIA TERENOWE

Aktualne zagospodarowanie terenu odzwierciedla układ funkcjonalny istniejącego budynku w zakresie dojeżdż i dojazdów. Na terenie działki znajdują się utwardzenia z płyt betonowych, większości terenu stanowi jednak powierzchnia biologicznie czynna nieurzędzona. Po obwodzie działki rozmieszczone są wysokie drzewa liściaste oraz iglaste i liściaste od frontu.

2.2.2 ZAPISY PLANU MIEJSCOWEGO A ZAMIERZENIA PROJEKTOWE

Przedmiotowy obszar nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami określonymi w aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka na przedmiotowym terenie można realizować zabudowę o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej oraz uzupełniająco zabudowę o funkcji usługowej.

2.2.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zagospodarowanie terenu zostało zaprojektowane uwzględniając nowy układ zabudowy na działce i uwarunkowaną przez niego komunikację.

Teren zostanie skomunikowany od strony ul. Medycznej za pomocą ciągu pieszo - jezdnego, z którego dostępne jest główne wejście do budynku. Ponadto wjazd na teren przewidziano od strony ul. Aleksandra Macieży. Wjazd ten obsługuje parking z 10 stanowiskami oraz altaną na odpady. Pomieszczenia części terapeutyczno - dydaktycznej Płockiego Ośrodka Pomocy Osobom Nietrzeźwym i Uzależnionym znajdują się w części przewidzianej do realizacji w drugim etapie inwestycji. Dostępne będą osobnym wejściem, do którego prowadzi dojście bezpośrednio z ciągu pieszego znajdującego się w pasie drogowym ul. Medycznej.

Zagospodarowanie terenu przewiduje maksymalne możliwe zachowanie istniejącego drzewostanu. Lokalizacja budynku umożliwia również realizację strefy buforowej z roślinności wysokiej i średniowysokiej od strony zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, z którą graniczy inwestycja.

2.2.4 BILANS TERENU

powierzchnia terenu zagospodarowania	- 2 198 m ²
powierzchnia zabudowy budynku projektowanego	- 522,0 m ²
powierzchnia dojeżdż i dojazdów utwardzonych	- 626,5 m ²
powierzchnia zieleni urządzonej	- 1 049,5 m ²

2.3. KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU

2.3.1 FORMA ARCHITEKTONICZNA

Koncepcja zakłada dwuetapową realizację budynku, co ma duże przełożenie na jego formę architektoniczną. Pierwszy moduł na planie prostokąta, częściowo dwukondygnacyjny usytuowany jest prostopadle do ul. Medycznej. Druga jednokondygnacyjna bryła, również na planie prostokąta ustawiona jest równolegle do ul. Medycznej. Budynek składa się z prostopadłościennych modułów o zróżnicowanej wysokości.

Wystrojem elewacji stanowi urozmaicenie bryły budynku o horyzontalnym układzie. Kompozycja detali architektonicznych w postaci płycin nad i pod oknami wykończonych tynkiem barwionym w masie lub okładziną ceramiczną oraz pozioma linia żłobienia w elewacji, a także linia daszków nad wejściami do budynku wyznaczają poziomą linię kompozycyjną przechodzącą przez wszystkie elewacje budynku.

2.3.2 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Siedziba Płockiego Ośrodka Pomocy Osobom Nietrzeźwym i Uzależnionym zachowa dotychczasową funkcję izby wytrzeźwień, rozszerzoną o funkcję terapeutyczną – dydaktyczną. Rozszerzenie programu użytkowego wynika również z potrzeby zapewnienia odpowiedniego standardu użytkowego wymaganego przepisami prawa.

2.3.3 PARAMETRY I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Parametry budynku – ETAP I – MODUŁ A, B, C

szerokość elewacji północno – wschodniej	25,8 m
szerokość elewacji północno – zachodniej	11,7 m

szerokość elewacji południowo – wschodniej	11,7 m
szerokość elewacja południowo – zachodniej	25,8 m
wysokość	7,2 m
powierzchnia zabudowy	300,4 m ²
powierzchnia całkowita	496,1 m ²
kubatura	1 739,9 m ³

Parametry budynku – ETAP II – MODUŁ D, E

szerokość elewacji północno – wschodniej	11,1 m
szerokość elewacji północno – zachodniej	19,9 m
szerokość elewacji południowo – wschodniej	19,9 m
szerokość elewacja południowo – zachodniej	11,1 m
wysokość	3,9 m
powierzchnia zabudowy	220,1 m ²
powierzchnia całkowita	220,1 m ²
kubatura	858,4 m ³

Parametry budynku (wszystkie etapy)

szerokość elewacji północno – wschodniej	25,8 m
szerokość elewacji północno – zachodniej	31,7 m
szerokość elewacji południowo – wschodniej	31,7 m
szerokość elewacja południowo – zachodniej	25,8 m
wysokość	7,2 m
powierzchnia zabudowy	520,5 m ²
powierzchnia całkowita	716,2 m ²
kubatura	2 598,3 m ³

Zestawienie powierzchni użytkowej budynków w obu etapach

Budynek 1 – etap 1

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia projektowana
---------	---------------------	---------------------------

Moduł A - parter

A.01	Przedsiónek	11,1 m ²
A.02	Korytarz	45,5 m ²
A.03	Pomieszczenie dla 3 osób (I etap)/ Dyżurka (II etap)	14,0 m ²
A.04	Pomieszczenie dla 3 osób	14,0 m ²
A.05	Pomieszczenie dla 3 osób	14,7 m ²
A.06	Pomieszczenie dla 1 osoby niebezpiecznej	7,0 m ²
A.07	Pomieszczenie dla 2 osób niebezpiecznych	12,3 m ²
A.08	Sanitariaty męskie	10,8 m ²
A.09	Sanitariaty damskie/dla osób z niepełnosprawnością	5,9 m ²

A.10	Dyżurka (I etap)/ Pom. gosp. (II etap)	9,8 m ²
A.11	Pomieszczenie przyjęć	6,7 m ²
A.12	Depozyt	7,3 m ²
A.13	Ambulatorium	9,3 m ²
A.14	Pokój lekarski	11,7 m ²

Suma: 180,1 m²

Moduł C - parter

C.01	Korytarz	6,6 m ²
C.02	Magazyn	11,7 m ²
C.03	Węzeł cieplny	5,4 m ²
C.04	Pralnia	14,6 m ²

Suma: 38,3 m²

Moduł B – I piętro

B.01	Klatka schodowa	18,2 m ²
B.02	Korytarz	21,5 m ²
B.03	Serwerownia	12,4 m ²
B.04	Pomieszczenie biurowe	12,4 m ²
B.05	Pomieszczenie biurowe	18,0 m ²
B.06	Pomieszczenie biurowe	8,5 m ²
B.07	Pomieszczenie biurowe	17,6 m ²
B.08	Archiwum	24,2 m ²
B.09	WC dostosowane dla osób z niepełnosprawnością	5,2 m ²
B.10	Pokój socjalny/szatnia	12,1 m ²
B.11	Pokój socjalny/magazyn	8,3 m ²

Suma: 158,4 m²

suma Budynek 1: 376,8 m²

Budynek 2 – etap 2

Moduł D

D.01	Korytarz	21,8 m ²
D.02	Pomieszczenie dla 3 osób	15,4 m ²
D.03	Pomieszczenie dla 3 osób	15,4 m ²
D.04	Pomieszczenie dla 4 osób	19,7 m ²
D.05	Pomieszczenie dla 3 osób	15,1 m ²
D.06	Pomieszczenie dla 3 osób	15,1 m ²
D.07	Pomieszczenie dla 3 osób	15,1 m ²

Suma: 117,6 m²

Moduł E		
E.01	Przedsionek	8,6 m ²
E.02	Korytarz	12,5 m ²
E.03	Sala terapeutyczna	8,9 m ²
E.04	Sala terapeutyczna	11,2 m ²
E.05	WC dostosowane dla osób z niepełnosprawnością	8,4 m ²
E.06	Sala terapeutyczna	8,7 m ²
E.07	Sala terapeutyczna	6,7 m ²
		Suma: <u>65,0 m²</u>
		Suma Budynek 2: <u>182,6 m²</u>
Suma powierzchni użytkowej wszystkich budynków: <u>559,4 m²</u>		

2.3.4 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE I MATERIAŁOWE

Opis ogólny konstrukcji budynku:

Budynek wykonany w tradycyjnej technologii murowanej, fundamenty żelbetowe, ściany warstwowe z bloczków gazobetonowych, stropy, słupy i podciągi żelbetowe wylewane lub prefabrykowane, stropodach żelbetowy.

Fundamenty

Fundamenty żelbetowe typu ławowego lub płytowego w zależności od lokalnych warunków gruntowych.

Ściany

Ściany fundamentowe warstwowe z pustaków betonowych o grubości 25 na zaprawie cementowej, z izolacją termiczną ze styropianu lub wełny mineralnej o grubości zapewniającej wymaganą przepisami prawa izolacyjność cieplną oraz z izolacją poziomą i pionową przeciwwilgociową.

Ściany zewnętrzne murowane na zaprawie klejowej z bloczków gazobetonowych o grubości 24 cm, docieplonych metodą lekką styropianem lub wełną mineralną o grubości warstwy izolacyjnej zapewniającej izolacyjność cieplną wymaganą przepisami prawa.

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne murowane na zaprawie klejowej z bloczków gazobetonowych o grubości 24 cm, ścianki działowe z bloczków gazobetonowych o wymiarach 12 i 8 cm.

Stropodach

Stropodach żelbetowy wylewany.

Stropy

Strop między kondygnacyjny w budynku objętym pierwszym etapem żelbetowy wylewany na mokro lub prefabrykowany.

Wieńce, nadproża i podciągi

Nadproża żelbetowe prefabrykowane typu L19 i żelbetowe wylewane, podciągi i wieńce żelbetowe wylewane.

Schody

Schody zewnętrzne, podjazdy – betonowe wylewane na mokro. Schody wewnętrzne – żelbetowe..

Stolarka okienna i drzwiowa

Okna i drzwi zewnętrzne PCV lub aluminiowe, okleinowane w kolorze grafitowym.

Drzwi wewnętrzne płytowe.

Elewacja

Przewidziano wykończenie ścian zewnętrznych w technologii lekkiej mokrej z zastosowaniem tynków barwionych w masie w odcieniach ciepłej szarości np. Ceresit kolor Nebraska 2 i 4 oraz Nebraska 6 w obrębie cokołu.

Ponadto na elewacji przewidziano wprowadzenie akcentów kolorystycznych z zastosowaniem tynku barwionego w masie w kolorze morskim niebieskim np. Ceresit Tahiti 6 oraz okładzin ceramicznych.

2.3.5 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W projektowanym budynku zostanie zapewniona dostępność dla osób z niepełnosprawnościami. Główne wejście do budynku znajduje się 30 cm powyżej poziomu terenu, przewidziano więc realizację rampy znajdującej się pod zadaszeniem.

Wszystkie pomieszczenia w obrębie parteru Izby Wyrzeźwień znajdują się na jednym poziomie, natomiast część biurowa na pierwszym piętrze skomunikowana została przy pomocy windy. Zakłada się realizację dróg komunikacyjnych bez progów.

2.3.6 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Budynek z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zakwalifikowany będzie do kategorii zagrożenia ludzi: ZL II (przeznaczony przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się – ze względu na nietrzeźwość, upojenie alkoholowe, konieczność czasowego przypinania kończyn do łóżka, zamykanie pokoi noclegowych na klucz) oraz ZL III (zaplecze biurowo - socjalne dla pracowników).

Budynek zaprojektowano jako niski. Przewidziano drogę pożarową w ciągu ul. Medycznej. Utwardzone dojście od drogi pożarowej do wejścia do budynku nie przekracza 30 m i spełnia warunek minimalnej szerokości równej 1,5 m.

Etapowanie inwestycji nie ma wpływu na warunki ewakuacji, ani na pozostałe warunki ochrony przeciwpożarowej budynków. Budynek zaprojektowany w pierwszym etapie należy wyposażyć we wszystkie projektowane instalacje przeciwpożarowe z możliwością ich rozszerzenia na następny etap.

Natomiast budynek zrealizowany w pierwszym etapie znajdzie się w odległości bliższej niż wymagana z punktu widzenia ochrony przeciwpożarowej w stosunku do budynku istniejącego, który zostanie rozebrany dopiero po przeniesieniu funkcji. W związku z powyższym ściana budynku projektowanego w pierwszym etapie, od strony istniejącego budynku powinna zapewniać klasę odporności ogniowej REI 120.

2.3.7 ZAGADNIENIE BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY

Projekt winien być opracowany z uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy przede wszystkim zawartych w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku dotyczących:

- jakości oświetlenia pomieszczeń,
- jakości powietrza wewnątrz budynku,
- rodzaju i jakości nawierzchni dróg komunikacyjnych,
- dostępności dla osób niepełnosprawnych ruchowo,
- zagadnień ochrony przeciwpożarowej,
- wielkości pomieszczeń.

2.3.8 ZAGADNIENIA OCHRONY ŚRODOWISKA

Inwestycja bez istotnego wpływu na środowisko.

Wykonanie prac budowlanych dotyczących projektowanej inwestycji nie może spowodować negatywnych zmian w oddziaływaniu na środowisko w aspekcie:

- stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i gleby,
- uciążliwości akustycznej,
- gospodarki wodno – ściekowej.

2.3.9 INSTALACJE

Na potrzeby budynku należy zaprojektować następujące instalacje:

- wodno - kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania,
- elektryczną,
- wentylacji mechanicznej,
- ochrony przeciwpożarowej.

Podczas realizacji pierwszego etapu inwestycji, w związku z rozbiórką budynku gospodarczego, należy tymczasowo zapewnić węzeł cieplny w obrębie istniejącego budynku Izby Wyrzeźwierni.

2.3.10 UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie wyroby i materiały stosowane do realizacji niniejszego obiektu muszą posiadać atesty i protokoły zgodności przewidziane polskim prawem budowlanym.

Niniejszy projekt koncepcyjny, należy traktować jako zbiór wytycznych. Opracowanie stanowi podstawę do opracowania pełno branżowego projektu budowlanego stanowiącego dokumentację wymaganą prawem w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę oraz realizację inwestycji.

Po przystąpieniu do pracy nad projektem budowlanym należy dostosować rozwiązania koncepcyjne do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych.

Szczegółowe rozwiązania projektowe należy bezwzględnie konsultować z inwestorem.

