

## KONCEPCJA PROJEKTOWA

Inwestycja: **UTWORZENIE KLUBU SENIORA W JASTKOWIE**

Adres: **Gmina Jastków  
Panieńszczyzna  
Dz. Nr: 41/9  
Al. Warszawska 43**

Inwestor: **Gmina Jastków  
Ul. Chmielowa 3  
21-002 Jastków**

<i>opracował</i>	<i>podpis</i>
mgr inż. Wojtek Świątek nr upr. 2767/Lb/94	

Listopad 2018r.

## OPIS DO KONSEPCJI PROJEKTOWEJ

Utworzenie Klubu Seniora w Jastkowie  
Gmina Jastków

### Spis treści

#### CZĘŚĆ OPISOWA

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI.....	3
1.1. Podstawa opracowania .....	3
1.2. Przedmiot i zakres inwestycji .....	3
1.3. Przedmiot opracowania.....	3
1.4. Etapowanie inwestycji .....	3
2. LOKALIZACJA I OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	3
3. ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	4
3.1. Obiekty kubaturowe .....	4
3.2. Obsługa komunikacyjna inwestycji, nawierzchnie .....	5
3.3. Przystosowanie terenu dla osób niepełnosprawnych .....	5
3.4. Ukształtowanie terenu .....	5
3.5. Zieleń .....	5
3.6. Miejsce gromadzenia odpadów stałych .....	5
3.7. Sieci uzbrojenia terenu .....	5
4. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE .....	5
4.1. Przeznaczenie budynku .....	5
4.2. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne .....	6
4.3. Struktura zatrudnienia .....	6
4.4. Sposób udostępnienia budynku osobom niepełnosprawnym.....	6
5. ZAŁOŻENIA KONSTRUKCYJNE.....	7
6. ZAŁOŻENIA WYKOŃCZENIOWE I MATERIAŁOWE.....	7
6.1. Rozbiórki i demontaże.....	8
6.2. Zamurowania i ściany działowe.....	8
6.3. Tynki wewnętrzne, okładziny ścienne, malowanie pomieszczeń .....	8
6.4. Posadzki.....	8
6.5. Sufity.....	9
6.6. Stolarka i ślusarka .....	9
6.7. Elementy wyposażenia .....	9
7. ZAŁOŻENIA INSTALACYJNE .....	9
8. WYKAZ POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ .....	9
9. OCHRONA I ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWE .....	10
10. OCHRONA INTERESU OSÓB TRZECICH.....	11
11. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....	11
12. UWAGI KOŃCOWE .....	11

#### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. 1A	Rzut przyziemia - inwentaryzacja	1:100
Rys. 2A	Rzut przyziemia - koncepcja projektowa	1:100

## OPIS DO KONCEPCJI PROJEKTOWEJ

Utworzenie Klubu Seniora w Jastkowie  
Gmina Jastków

---

### 1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

#### 1.1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Inwentaryzacja budowlana
- Uzgodnienia z Inwestorem dotyczące rozwiązań funkcjonalnych
- Zaakceptowana przez Inwestora koncepcja projektowa
- Wizja lokalna i pomiary własne
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

#### 1.2. Przedmiot i zakres inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest utworzenie dziennego Klubu Seniora w Jastkowie.

W zakres inwestycji wchodzić będzie:

- zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń budynku,
- przebudowa pomieszczeń budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi,
- wykonanie wewnętrznej instalacji wentylacyjnej,
- dostawa wyposażenia (wg odrębnego opracowania).

#### 1.3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest koncepcja projektowa dla ww. inwestycji.

#### 1.4. Etapowanie inwestycji

Nie przewiduje się etapowania inwestycji.

### 2. LOKALIZACJA I OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Teren objęty opracowaniem znajduje się w miejscowości Panieńszczyzna, Gmina Jastków. Inwestycja zlokalizowana jest na działce o numerze ewidencyjnym: 41/9. Jednostka ewidencyjna: 060907\_2, obręb: Panieńszczyzna. Aleja Warszawska 43. Od południowego-zachodu działka przylega do drogi publicznej, w pozostałych granicach okalają ją drogi wewnętrzne. W dalszym sąsiedztwie otoczona jest zabudową mieszkaniową i usługową.

Na przedmiotowej działce zlokalizowane są: objęty opracowaniem, budynek w którym obecnie znajduje się przedszkole; budynek szkoły oraz boiska szkolne i plac zabaw.

Dostępny teren jest płaski, działka jest ogrodzona i miejscowo zadrzewiona.



## OPIS DO KONCEPCJI PROJEKTOWEJ

Utworzenie Klubu Seniora w Jastkowie  
Gmina Jastków



Elewacja frontowa - stan istniejący.

### 3. ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

#### 3.1. Obiekty kubaturowe

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest w środkowo - wschodniej części działki. Obecnie znajduje się w nim, przeznaczone do przeniesienia, przedszkole.

Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej, wolnostojący, częściowo podpiwniczony z jedną kondygnacją nadziemną. Zaprojektowany na planie litery T. Murowany, nieocieplony, dach pokryty blachą płaską.

Forma budynku prosta, geometryczna - dachy wielospadowe (strome i płaskie). W ścianach przeszklenia w formie otworów okiennych i drzwiowych. Główne wejście do budynku zaakcentowane przeszkloną dobudową.

Obiekt harmonijnie wpisuje się w otoczenie urbanistyczno-architektoniczne zarówno pod względem swoich gabarytów jak i rozwiązań elewacyjnych.

## OPIS DO KONCEPCJI PROJEKTOWEJ

Utworzenie Klubu Seniora w Jastkowie  
Gmina Jastków

---

### 3.2. Obsługa komunikacyjna inwestycji, nawierzchnie

Obsługa komunikacyjna (wjazd i wyjazd) realizowana jest poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej, za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

Wewnętrzny układ komunikacyjny - istniejący - w formie ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz miejsc postojowych.

Nie projektuje się zmian w ww. zakresie.

### 3.3. Przystosowanie terenu dla osób niepełnosprawnych

Teren dostępny dla osób niepełnosprawnych - nie występują bariery.

### 3.4. Ukształtowanie terenu

Nie projektuje się zmian w zakresie ukształtowania terenu.

### 3.5. Zieleń

Nie przewiduje się zmian w zakresie istniejącej zieleni niskiej i wysokiej - wszystkie istniejące drzewa przewidziane są do pozostawienia. Zakłada się odtworzenie terenów zielonych zniszczonych w trakcie realizacji robót poprzez obsianie trawą.

### 3.6. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Istniejące dla całości działki - bez zmian.

### 3.7. Sieci uzbrojenia terenu

Istniejące dla całości działki - bez zmian.

## 4. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

### 4.1. Przeznaczenie budynku

W przebudowywanych pomieszczeniach budynku mieścić się Klub Seniora. Oferta placówki skierowana jest do Seniorów, czyli osób nieaktywnych zawodowo w wieku ponad 60 lat. Projektowane pomieszczenia mają zapewnić 20 użytkownikom dzienną opiekę, integrację, warunki do rozwijania zainteresowań i spędzania wolnego czasu oraz ciepło domowego ogniska w gronie przyjaciół w wymiarze 8 godzin dziennie od poniedziałku do piątku. W założeniu Klub Seniora ma być przestrzenią kształtowania się i aktywizowania społeczności Seniorów, narzędziem do zagospodarowania ich energii, doświadczenia i wartości na rzecz lokalnej społeczności. W placówce odbywać



## OPIS DO KONCEPCJI PROJEKTOWEJ

Utworzenie Klubu Seniora w Jastkowie  
Gmina Jastków

---

się będzie wiele zajęć o różnej tematyce: edukacyjnej, kulturalnej, rekreacyjnej oraz opiekuńczej w zależności od potrzeb stwierdzonych u beneficjentów.

### 4.2. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne

Budynek zostanie objęty opracowaniem tylko w części - zgodnie z rysunkiem 2A Rzut przyziemia - koncepcja projektowa.

Część budynku, będąca przedmiotem opracowania, podzielona została na trzy strefy, połączone ze sobą funkcjonalnie za pomocą korytarzy tworzących klarowny wewnętrzny układ komunikacyjny.

Element pierwszy to główne sale dla pobytu Seniorów. Pierwsza z nich to sala ogólnodostępna nr 0.10, która zostanie wyposażona w stół i krzesła oraz kanapy i stanowiska komputerowe, pełniąc funkcję sali spotkań i jadalni. Drugie pomieszczenie nr 0.05 przeznaczone jest do utrzymania lub zwiększania aktywności ruchowej i wyposażone w podstawowy sprzęt, odpowiedni dla potrzeb i sprawności seniorów. Trzecia z sal nr 0.06 to pomieszczenie klubowe w którym został usytuowany aneks kuchenny, wyposażony w sprzęty, urządzenia i naczynia do przygotowania i spożycia posiłku. Z uwagi na wysokość pomieszczeń sale nr 0.05 i 0.06 przeznaczone są do jednoczesnego przebywania maksymalnie 4 osób.

Element drugi to zaplecze higieniczno-sanitarne dla beneficjentów na które składają się: łazienka damska i łazienka męska wyposażone w toaletę i prysznic z krzeselkiem połączone przedsionkiem, w którym zlokalizowana jest umywalka oraz szatnia dla Seniorów.

Trzeci element to pomieszczenia służące prawidłowemu funkcjonowaniu obiektu. Przewidziano tu pokój zabiegowo-pielęgniarski oraz pomieszczenie porządkowe, które wyposażone zostanie w zlew zawieszony na wysokości 40cm z baterią umożliwiającą wstawienie do niego wiadra, szafkę wiszącą na środku czystości oraz wieszak na mopy. Na potrzeby pracowników placówki zaprojektowano zaplecze socjalne z węzłem sanitarnym.

### 4.3. Struktura zatrudnienia

Przewiduje się zatrudnienie na stałe 1 osoby w celu pełnienia dozoru nad beneficjentami oraz prawidłowością użytkowania przez nich obiektu.

### 4.4. Sposób udostępnienia budynku osobom niepełnosprawnym

Główne wejście oraz wyjścia ewakuacyjne do placówki zostały zaprojektowane bez barier architektonicznych. Do obiektu wchodzi się z poziomu terenu.

## OPIS DO KONCEPCJI PROJEKTOWEJ

Utworzenie Klubu Seniora w Jastkowie  
Gmina Jastków

Ogólnodostępne łazienki oraz wszystkie pomieszczenia do dziennego pobytu Seniorów zostały przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych w tym poruszających się na wózku inwalidzkim.

Uchwyty i poręcze pomocnicze należy mocować do ścian i podłóg w sposób trwały i stabilny. Zakłada się, że w razie upadku osoby niepełnosprawnej przejmują one obciążenie równe trzykrotnej normalnej wadze ciała. Elementy te powinny być wykonane ze stali uszlachetnionej lub nierdzewnej, ewentualnie pokryte powłokami lakierniczymi, kształt i gabaryt odpowiednio uformowany, gwarantujący dobrą chwytliwość. Średnica powinna mieścić się w przedziale 2,6 do 4,0 cm. Wyposażenie to montuje w odległości minimum 6 cm od ściany lub innego stałego elementu.

Wysokość zawieszenia miski ustępowej powinna być zbliżona do wysokości siedziska wózka inwalidzkiego i powinna wynosić około 50-54 cm. Przy projektowaniu ustępów należy uwzględnić sposób transferu osoby z wózka i zagwarantować odpowiednie parametry wymiarowe - w tym celu zaprojektowano przestrzeń manewrową w kształcie kwadratu o wymiarach min 150cm x 150cm.

### 5. ZAŁOŻENIA KONSTRUKCYJNE

W zakresie przebudowy elementów konstrukcyjnych przewidzieć należy poszerzenie otworów i wykonanie nowych nadproży w ścianach konstrukcyjnych. Lokalizacja wg rys. 2A Rzut przyziemia - koncepcja projektowa.

### 6. ZAŁOŻENIA WYKOŃCZENIOWE I MATERIAŁOWE

Wyroby budowlane przewidziane do zastosowania w obiekcie - przede wszystkim jako elementy wykończenia pomieszczeń - muszą charakteryzować się m.in. następującymi cechami:

- bezpieczeństwo (wyroby trwałe, niemożliwe do zdemontowania, bez ostrych krawędzi, bez szpar, nie wydzielające szkodliwych substancji, itp.),
- możliwość utrzymania higieny: wyroby gładkie, nienasiąkliwe, łatwe do utrzymania w czystości, itp.,
- dopuszczalne do zastosowania w budownictwie,
- niepalne.

Ww. cechy muszą być udokumentowane: właściwe aprobaty techniczne, atesty higieniczne, certyfikaty, itp. w tym zakresie do wglądu służb kontrolnych.



## OPIS DO KONCEPCJI PROJEKTOWEJ

Utworzenie Klubu Seniora w Jastkowie  
Gmina Jastków

---

### 6.1. Rozbiórki i demontaże

Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy wykonać rozbiórki i demontaże elementów wyposażenia i stolarki okiennej i drzwiowej oraz zewnętrznego wiatrołapu przy wejściu głównym do budynku.

### 6.2. Zamurowania i ściany działowe

- Ściany zewnętrzne - zamurowania z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie ciepłochronnej.
- Ściany działowe z płyt g-k z wypełnieniem z wełny mineralnej. Ściany oddzielenia pożarowego zg z wymogami p.poż.
- Obudowy elementów instalacyjnych z płyt g-k na konstrukcji metalowej.

### 6.3. Tynki wewnętrzne, okładziny ścienne, malowanie pomieszczeń

- Na ścianach istniejących: usunięcie starych powłok malarskich, wykonanie przecierki murarskiej, gruntowanie podłoży.
- Glazura do wysokości 2m w pom.: 0.08, 0.12, 0.13.
- Pas glazury wys. 60cm na ścianie za meblami kuchennymi w pom.: 0.06 i 0.14.
- Fartuch z glazury za umywalką w pom. 0.04.
- Farba lateksowa na powierzchni ścian i sufitów (na ścianach o zwiększonej odporności na szorowanie).

Uwagi:

- zastosować fugi epoksydowe.

### 6.4. Posadzki

- Wykładzina PCV w płytkach z cokołem wysokości min. 10cm w pom.: 0.04, 0.05, 0.06, 0.10, 0.14.
- We wszystkich pozostałych pomieszczeniach płytki gresowe antypoślizgowe z gresowymi cokołami na wysokość min. 10cm.
- W wiatrołapie wycieraczka wejściowa listwowa absorpcyjna.

Uwagi:

- płytki układać równolegle do ścian, fugi na podłodze i na ścianach powinny być spasowane,

- zmywalność i odporność powłok podłogowych na działanie środków dezynfekcyjnych oraz zabezpieczenie przed poślizgiem i upadkiem należy udokumentować (właściwe atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne itp. do wglądu służb kontrolnych),



## OPIS DO KONCEPCJI PROJEKTOWEJ

Utworzenie Klubu Seniora w Jastkowie  
Gmina Jastków

- w przypadku łączenia dwóch rodzajów wykończenia podłogi lub dwóch układów gresu w progach drzwiowych stosować listwy aluminiowe o niskim obłym profilu.

### 6.5. Sufity

- W pom.: 0.11 - 0.14 sufity podwieszane z płyt g-k na stelażu systemowym.

### 6.6. Stolarka i ślusarka

- Wymiana okna na okno. p.poż w pom. 0.06. Szkło niskoemisyjne.  $U_{w \max}=0,9 \text{ W/m}^2\text{xK}$ .
- Nowe okno w pom. 0.05 (w miejsce istniejących drzwi): konstrukcja z PCV, szkło niskoemisyjne.  $U_{w \max}=0,9 \text{ W/m}^2\text{xK}$ .
- Wymiana wiatrołapu (pom. 0.01): konstrukcja aluminiowa, przeszklona szkłem bezpiecznym. Zestaw „zimny”.
- Ślusarka drzwiowa zewnętrzna (z pom.: 0.07 i 0.11): konstrukcja aluminiowa, przeszklona szkłem bezpiecznym.  $U_{w \max}=1,3 \text{ W/m}^2\text{xK}$ .
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drzwi drewniane, ościeżnica systemowa.

### 6.7. Elementy wyposażenia

Obiekt należy wyposażać w urządzenia i przybory oraz meble zgodne z technologią poszczególnych pomieszczeń, niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania.

## 7. ZAŁOŻENIA INSTALACYJNE

Planuje się przebudowę wszystkich instalacji wewnętrznych zgodnie z nowym układem i przeznaczeniem pomieszczeń.

Należy wykonać nową wentylację wszystkich pomieszczeń: grawitacyjną. Nawiew poprzez zamontowanie w istniejącej i projektowanej stolarce nawiewników okiennych, wywiew poprzez kanały wentylacyjne. W pom. 0.12 i 0.13 należy przewidzieć wspomaganie wentylacji poprzez wentylator łazienkowy zintegrowany z włącznikiem światła.

## 8. WYKAZ POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ

Powierzchnia zabudowy całości budynku ok  $433\text{m}^2$

Powierzchnia zabudowy części objętej opracowaniem  $295\text{m}^2$

Powierzchnia użytkowa części objętej opracowaniem  $235,30\text{m}^2$

## OPIS DO KONSEPCJI PROJEKTOWEJ

Utworzenie Klubu Seniora w Jastkowie  
Gmina Jastków

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA
0.00	POMIESZCZENIE MAGAZYNOWE	4.70m <sup>2</sup>
0.01	WIATROŁAP	5.65m <sup>2</sup>
0.02	KOMUNIKACJA	6.95m <sup>2</sup>
0.03	SZATNIA	12.70m <sup>2</sup>
0.04	POKÓJ ZABIEGOWO-PIELĘGNIARSKI	11.00m <sup>2</sup>
0.05	POM. DO UTRZYMYWANIA AKTYWNOŚCI RUCHOWEJ	32.20m <sup>2</sup>
0.06	POM. KLUBOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM	41.70m <sup>2</sup>
0.07	KOMUNIKACJA	12.30m <sup>2</sup>
0.08	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	3.90m <sup>2</sup>
0.09	KOMUNIKACJA	6.60m <sup>2</sup>
0.10	POMIESZCZENIE OGÓLNODOSTĘPNE	61.75m <sup>2</sup>
0.11	KOMUNIKACJA	9.50m <sup>2</sup>
0.12	ŁAZIENKA	18.00m <sup>2</sup>
0.13	WC PRACOWNIKÓW	4.00m <sup>2</sup>
0.14	POMIESZCZENIE SOCJALNE	5.35m <sup>2</sup>

### 9. OCHRONA I ZABEZPIECZENIA PRZECIWPÓŻAROWE

Zakres objęty opracowaniem został zaprojektowany jako oddzielna strefa pożarowa ZL II.

Strefy zostały oddzielone od siebie ścianami oddzielenia pożarowego.

Przewiduje się, że w obiekcie będzie mogło znajdować się jednocześnie do 20 Seniorów i 1 opiekun.

Wymaganą klasą odporności pożarowej jest klasa „C”.

Ze względu na wysokość budynek został skwalifikowany jako niski.

Ewakuacja w części budynku objętej opracowaniem realizowana będzie za pomocą przejść oraz dojść ewakuacyjnych.

Długość przejść ewakuacyjnych - nie większa niż 40 m.

Szerokość przejść ewakuacyjnych - co najmniej 0,6 m/100 osób, lecz nie mniej niż 0,9 m.

Szerokość drzwi w świetle ościeżnicy na drodze ewakuacyjnej dostosowana będzie do ilości osób wg. wskaźnika 0,6 m/100 osób, lecz nie mniej niż 0,9 m.

Skrzydła drzwi z pomieszczeń po całkowitym ich otwarciu nie będą zawężać poziomej drogi ewakuacyjnej.

Przejścia ewakuacyjne nie będą prowadzić przez więcej niż 3 pomieszczenia.



## OPIS DO KONSEPCJI PROJEKTOWEJ

Utworzenie Klubu Seniora w Jastkowie  
Gmina Jastków

Długość dojścia ewakuacyjnego na poziomej drodze ewakuacyjnej w części ZL II nie przekroczy 10 m przy jednym dojściu.

Szerokość poziomej drogi ewakuacyjnej, przeznaczonej do ewakuacji powyżej 20 osób, będzie nie mniejsza niż 1,4m. Wysokość drogi ewakuacyjnej wynosić będzie, co najmniej 2,2m.

Szerokość drzwi w świetle stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku będzie nie mniejsza niż 1,2m. Drzwi będą otwierać się na zewnątrz. Drzwi nie będą posiadać progów.

Strefa pożarowa zostanie wyposażona w wyłącznik prądu, oświetlenie awaryjne ewakuacyjne oraz gaśnice przenośne. Budynek należy oznakować znakami bezpieczeństwa i opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.

### 10. OCHRONA INTERESU OSÓB TRZECICH

Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z dostępnych mediów, nie wpływa również negatywnie na zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie.

### 11. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz. 1397) inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko i nie zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania oceniającego oddziaływanie na środowisko.

### 12. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie części koncepcji należy czytać jako całość, części rysunkowa i opisowa wzajemnie się uzupełniają.

Opracował:  
mgr inż. Wojtek Świtek  
nr upr. 2767/Lb/94