



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

dla zadania p.n.

**"LESZCZYŃSKIE CENTRUM
USŁUG SENIORALNYCH"**

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

ADRES:	64-100 Leszno, ul. Grzybowa/Żurawinowa	
KATEGORIA OBIEKTU:	kategoria I	
NR EWIDENCYJNY DZIAŁEK :	39/3, 39/4,21/8, 483/17	
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	306301_1 Leszno	
OBRĘB EWIDENCYJNY:	306301_1.0002 Leszno	
INWESTOR:	Miasto Leszno	
ADRES:	ul. Kazimierza Karasia 15 64-100 Leszno	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	"Kaźmierczak, Samolewska - Architekci sp.c." ul. A. Frycza Modrzewskiego 3, 64 -100 Leszno www. architekci-leszno.pl	
ADRES:		
PROJEKTANTKA:	mgr inż. arch. Lidia Kaźmierczak-Ratajczak	
NR UPRAWNIENÍ:	1349/89/Lo	
NR w IZBIE:	WP-0086 WKP/BO/0315/15	
SPECJALNOŚĆ:	architektoniczna konstrukcyjna bez ograniczeń ograniczona	
PROJEKTANTKA:	mgr inż. arch. Alina Samolewska	
NR UPRAWNIENÍ:	1643/94/Lo	
NR w IZBIE:	WP-0189 WKP/BO/0013/15	
SPECJALNOŚĆ:	architektoniczna konstrukcyjna bez ograniczeń ograniczona	
DATA OPRACOWANIA:	listopad 2017	

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
LESZCZYŃSKIE CENTRUM USŁUG SENIORALNYCH
Leszno, ul. Grzybowa/ Żurawinowa,

Spis treści.	2
PRZEDMIOT OPRACOWANIA I USYTUOWANIE	3
WYMAGANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO	3
ROZWIĄZANIE ARCHITEKTONICZNE	3-4
ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	4
WYKAZ POMIESZCZEŃ	4-5
ROZWIĄZANIA I WYMAGANIA BUDOWLANE	6
1. Fundamenty	6
2. Ściany zewnętrzne	6
3. Stropodach	6
4. Obróbki blacharskie	7
5. Izolacje przeciwwodne i przeciwilgotnościowe	7
6. Izolacje cieplne	7
7. Podłoża pod posadzki	7
8. Ścianki działowe	7
9. Wykończenia wewnętrzne – ścian, sufitów i posadzek	8
10. Okna	8
11. Drzwi zewnętrzne	9
12. Drzwi wewnętrzne i przeszklenia	9
13. Wykończenia zewnętrzne ścian	9
14. Elementy zewnętrzne zagospodarowania	9-10
15. Wyposażenie budynku w instalacje	10
15.1 Instalacja wodociągowa – wody zimnej i ciepłej	10
15.2 Instalacja wodna przeciwpożarowa	11
15.3 Kanalizacja sanitarna zewnętrzna i wewnętrzna	11
15.4 Kanalizacja deszczowa	11
15.5 Centralne ogrzewanie – instalacja grzewcza i piec c.o.	11
15.6 Instalacja gazu	12
15.7 Instalacja wentylacji mechanicznej	12
15.8 Zasilanie budynku w energię	12
15.9 Instalacja oświetleniowa	12
15.10 Instalacja gniazd wtykowych	13
15.11 Instalacja odgromowa i uziemiająca	13
15.12 Ochrona przeciwpożarowa	13
15.13 Instalacja przywoławcza- przyzywowa	13
15.14 Instalacje interkomowe	13
15.15 Instalacje niskoprądowe	14
WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	14
WYMAGANIA W ZAKRESIE TECHNOLOGII	14-19
UWAGI	20
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
Rys. A1 Plan sytuacyjny skala 1:500	21
Rys. A2 rzut przyziemia skala 1:100	22
Rys. A3 Elewacja – wersja A skala 1:200	23
Rys. A4 Elewacje – wersja B skala 1:200	24

LESZCZYŃSKIE CENTRUM USŁUG SENIORALNYCH

PRZEDMIOT OPRACOWANIA I USYTUOWANIE.

Przedmiotem opracowania jest koncepcja architektoniczna obiektu Dziennego Domu Opieki Medycznej.

Budynek usytuowany będzie w Lesznie w rejonie ulic Grzybowej i Żurawinowej, na działkach o aktualnych nr geodezyjnych 5/191(w części), 36/26(w części), 21/8, 483/17, które po podziale stworzą działki geodezyjne nr 39/4, 39/3, 21/8, 483/17.

W obiekcie będą wykonywane podstawowe świadczenia zdrowotne w ramach dziennego domu opieki medycznej dla 25 pacjentów przez ok. 10 godzin dziennie, oraz w ramach mieszkania wspomagane będzie prowadzona opieka wytchnieniowa przeznaczona dla trzech osób, będzie to opieka całodobowa w okresach krótkoterminowych lub dłuższych.

BILANS TERENU:

- powierzchnia działek/ działki budowlanej	3.962,00 m ²
- powierzchnia zabudowy :	806,56
- powierzchnia utwardzeń:	665,00
- powierzchnia zieleni :	2.490,44 – tj. 62,86%

WYMAGANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

UCHWAŁA Nr VIII/71/2003 Rady Miejskiej Leszno z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Osieckiej, Kąkolewskiej i torów PKP w Lesznie.

Niektóre ustalenia MPZP dotyczące terenu inwestycji:

§3. 8) tereny usług z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku – U/Zp,

§ 14

Dla terenów usług z zielenią towarzyszącą (U/Zp) ustala się:

- 1) lokalizację usług o charakterze ogólnomiejskim i centrotwórczym, w szczególności usługi handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, turystyki, edukacji, nauki, zdrowia, administracji,
- 2) zakazuje się lokalizacji wieloprzestrzennych obiektów będących prostą i jednorodną bryłą geometryczną,
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej i rzemiosła,
- 4) zezwala się na lokalizację obiektów retencji wód deszczowych,
- 5) zakaz lokalizacji budynków wyższych w najwyższym punkcie niż 12 m od poziomu ulicy,
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m²,
- 7) minimalną powierzchnię zieleni – 50 % powierzchni całkowitej działki,
- 8) zezwala się na prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 1 mieszkanie dla budownictwa mieszkaniowego.

§ 20

Obszar planu obejmuje się strefą ochrony archeologicznej „W”. Działalność inwestycyjna na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków, które określą warunki realizacji inwestycji – nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

ROZWIĄZANIE ARCHITEKTONICZNE.

Obiekt jednokondygnacyjny, dostępny z poziomu terenu o pow. zabudowy ok. 800-850 m². Przykryty dachami jednospadowymi o spadkach ok. 12 stopni pokrytych blachą tytan-cynk lub blachą powlekaną systemową na rąbek stojący. Teren zagospodarowany będzie budynkiem, zadaszonym

tarasem wejściowym, ażurową pergolą wypoczynkową od strony wypoczynkowej/ogrodowej oraz utwardzonym dojściem i dojazdem z miejscami postojowymi i zorganizowaną zielenią ozdobną. Kompleksowa inwestycja obejmuje wybudowanie budynku wraz z infrastrukturą zewnętrzną, wykonaniem utwardzeń, zagospodarowaniem zieleni terenów biologicznie czynnych.

ZAŁOŻENIA FUNKcjONALNO- UŻYTKOWE.

Wymagania funkcjonalne.

Wymagania dla planowanego budynku DDOM-u - obiekt musi spełniać wymagania Opracowania Ministerstwa Zdrowia „Dzienny dom opieki medycznej -organizacja i zadania” wrzesień 2017 r. ponadto muszą być dostosowane dla potrzeb osób niesamodzielnych i starszych oraz spełniać warunki określone w przepisach rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. poz. 739).

W obiekcie będą wykonywane podstawowe świadczenia zdrowotne w ramach domu opieki medycznej, takie jak:

- opieka pielęgniarstwa, w tym edukacja pacjenta dotycząca samoopieki i samopielęgnacji;
- doradztwo w doborze odpowiednich wyrobów medycznych;
- usprawnianie ruchowe;
- stymulacja procesów poznawczych;
- terapia zajęciowa;
- przygotowanie rodziny i opiekunów pacjenta do kontynuacji opieki (działania edukacyjne).

Pacjentami DDOM-u będą osoby zależne, niesamodzielne, w tym starsze w szczególności powyżej 65 roku życia (minimum 50%).

Pacjentami będą osoby bezpośrednio po przebytej hospitalizacji i u których występuje ryzyko hospitalizowania w najbliższym czasie lub którym w okresie ostatnich 12 miesięcy udzielone zostały świadczenia zdrowotne z zakresu leczenia szpitalnego oraz pacjenci wymagający świadczeń pielęgnacyjnych, opiekuńczych i rehabilitacyjnych oraz kontynuacji leczenia.

Przewidywana ilość pacjentów to 25 osób, w tym 4 osoby częściowo leżące.

W ramach mieszkania wspomaganego będzie prowadzona opieka wytchnieniowa przeznaczona dla trzech osób, będzie to opieka całodobowa w okresach krótkoterminowych lub dłuższych. Całodobową opieką będą wykonywali opiekuni medyczni.

WYKAZ POMIESZCZEŃ z wymaganą powierzchnią użytkową oraz planowanym wyposażeniem w urządzenia, meble oraz sprzęt.

1/ CZĘŚĆ WEJŚCIOWA	124,5
- HALL WEJŚCIOWY z punktem recepcyjnym	41,60
- PRZEDSIONEK	20,40
- SZATNIA	21,90
- WC DAMSKI	5,40
- WC MĘSKI	8,60
- ŁAZIENKA PACJENTÓW (niepełnosprawny)	11,0
- WC OGÓLNY	5,50
- POMIESZCZENIE/MAGAZYN NA ŚRODKI HIG.I PIEŁĘG.	6,10
- SCHOWEK PORZĄDKOWY	4,00
2/ POMIESZCZENIA DZIENNEGO POBYTU	149,70
- POMIESZCZENIE DZIENNE – SPOTKAŃ Z JADALNIĄ I MIEJSCEM DO ODPOCZYNKU (CICHEGO I GŁOŚNEGO) Z ANEKSEM”KUCHENNYM”	87,7+8,60
- POM. DO ODPOCZYNKU dla częściowo leżących	24,80

- KUCHNIA –WYDAWANIE CATERINGU		15,60
- ZMYWALNIA		10,10
- POM. GOSPODARCZE		2,90
3/ REHABILITACJA		96,0
- SALA ĆWICZEŃ		60,00
- POMIESZCZENIE DO REHABILITACJI- BOKSY (4)		32,00
- MAGAZYN SPRZĘTU		4,00
4/ GABINETY		67,3
- GABINET LEKARSKI (DYŻURKA- miejsce przyjęć		12,90
- GABINET PIELĘGNIARSKI		12,10
- GABINET DIAGNOSTYCZNO-ZABIEGOWY		20,40
- GABINET PSYCHOLOGA LUB PSYCHOTERAPEUTY		12,10
- POCZEKALNIA		9,80
5/ ZAPLECZE SOCJALNE PRACOWNIKÓW I GOSPODARCZE		54,70
- POMIESZCZENIE SOCJALNO-SZATNIOWE		14,80
- ZAPLECZE SANITARNE PRACOWNIKÓW		11,00
- ŁAZIENKA PERSONELU		6,60
- MAGAZYN BRUDNEJ BIELIZNY I ODPADKÓW MEDYCZNYCH.		11,10
- MAGAZYN CZYSTEJ BIELIZNY		8,20
- SCHOWEK PORZĄDKOWY		3,00
OGÓŁEM POMIESZCZENIA DDOM		492,20
6/ MIESZKANIE WSPOMAGANE – OPIEKA WYTCHNIENIOWA		113,90
- 3 POKOJE ŁÓŻKOWE	3x	11,90+12,30+11,90
- DYŻURKA OPIEKUNKI MEDYCZNEJ		13,20
- ŁAZIENKA Z ŁÓŻKO-WANNĄ		12,00
- KUCHNIA		11,90
- POMIESZCZENIE GOSPODARCZE		4,00
- ŁAZIENKA DLA OPIEKUNKI MEDYCZNEJ		8,00
Z ANEKSEM /MIEJSCE NA PRALKĘ/SUSZARKĘ		
- KORYTARZ – KOMUNIKACJA W MIESZKANIU (transport na łózkach)		27,70
- MIEJSCA NA CZYSTĄ BIELIZNĘ		1,00
7/ POMIESZCZENIA TECHNICZNE		27,60
- POMIESZCZENIE TECHNICZNE Z PIECEM C.O.		
- WENTYLATORNIA		
- MAGAZYN SPRZĘTU I MEBLI OGRODOWYCH		
8/ KOMUNIKACJA		66,0
- KORYTARZ	22,20	
- KORYTARZ	43,80	
KOMUNIKACJA stanowi		
ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		699,7 m²(~ 700,0)
POWIERZCHNIA ZABUDOWY		806,56 m²(~ 840,00)

ROZWIĄZANIA I WYMAGANIA BUDOWLANE.

W zakresie rozwiązań budowlanych budynek powinien być zaprojektowany i wykonany jako budynek niskoenergetyczny- NF40. Dla budynku pasywnego roczne zapotrzebowanie na energię do ogrzewania nie przekracza 15 kWh/m², a zapotrzebowanie na tak zwaną energię pierwotną (konieczną do ogrzewania, przygotowywania ciepłej wody, działania urządzeń domowych) 120 kWh/m². Dla budynku energooszczędne zapotrzebowanie na energię do ogrzewania nie może być większe niż 40 kWh/(m²·rok).

Zgodnie z Warunkami technicznymi jakim mają odpowiadać budynki i usytuowanie od 1 stycznia 2019 r. dla budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących w ich własności wymagane dla częściowej maksymalnej wartości wskaźnika EP (nieodnawialnej energii pierwotnej) na potrzeby ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej będzie wynosiła $EP_{H+W} = 45 \text{ kWh/m}^2\text{rok}$.

Dla potwierdzenia wykonanych parametrów pasywności/energooszczędności zalecane jest uzyskanie odpowiednich certyfikatów przez wyspecjalizowane jednostki badawcze.

Współczynniki max dla poszczególnych przegród wg WT 2021(2019):

- ściany 0,20 W/m²K
- dach 0,15 W/m²K
- podłoga na gruncie 0,30 W/m²K
- okna, przeszklenia 0,9 W/m²K
- drzwi 1,3 W/m²K

1. FUNDAMENTY

Przed rozwiązaniem projektowym fundamentów należy wykonać badania geotechniczne gruntu.

Fundamenty tradycyjnie w formie żelbetowych ław oraz betonowych ścian fundamentowych.

Fundamenty posadowione na poziomie -1,30 cm poniżej poziomu +0,00.

Alternatywnie płyta fundamentowa, żelbetowa na warstwie ocieplenia z instalacją ogrzewania podłogowego wg koncepcji energetycznej i przyjętych rozwiązań energooszczędnych.

2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE.

Ściany zewnętrzne spełniające wymóg WT 2021.

Ściana nośna murowana. Ocieplenie z wełny mineralnej grubość wg obliczonego współczynnika.

Planowana ściana z bloczków gazobetonowych YTONG gr. 24 cm z ociepleniem ze styropianu lb wełny mineralnej gr. 20(18) cm, ocieplenie wykonane metoda lekką, mokrą lub rozwiązanie wg koncepcji energetycznej i przyjętych rozwiązań energooszczędnych.

Alternatywnie – ściany w konstrukcji szkieletowej z drewna klejonego spełniające wymagania ochrony przeciwpożarowej.

3. STROPODACH

Dach o spadku ok. 12° – konstrukcja z drewna klejonego, więzów drewnianych lub stalowa. Ocieplenie z wełny mineralnej – grubość wg wymagań ochrony cieplnej WT 2021.

Zakład się grubość ocieplenia z wełny mineralnej – 45 cm lub wg koncepcji energetycznej i przyjętych rozwiązań energooszczędnych.

Poszycie z płyt wiórowych typu OSB (wytworzony ze specjalnie przygotowanych wiórów drzewnych, sprasowanych z dodatkiem żywicy przy użyciu ciśnienia i wysokiej temperatury) o grubości wynikającej z obliczeń konstrukcyjnych. Dla konstrukcji stalowej – dopuszczalne jest poszycie z blachy trapezowej. Elementy drewniane odizolować od ścian i żelbetowych wieńców przekładkami z papy lub folią zbrojoną.

Elementy drewniane zabezpieczone do NRO oraz Fobosem 4M (jeżeli zastosowany materiał tego wymaga)

Pokrycie z blachy tytan-cynk na rąbek stojący – blacha tytan-cynku, produkowana zgodnie z PN-EN 988. Elektrolitycznie rafinowany cynk o czystości 99.995% zgodnie z PN- EN 1179 jest podstawą stopu, który zawiera niewielkie lecz precyzyjnie określone ilości miedzi oraz tytanu. Zastosować system prefabrykowany pokrycia z akcesoriami uzupełniającymi do obróbek blacharskich i systemem odprowadzenia wody.

Alternatywnie pokrycie systemowe z blachy powlekanej na rąbek stojący.

Rury wpustowe zewnętrzne – podłączone do kanalizacji deszczowej.

4. OBRÓBKI BLACHARSKIE.

Obróbki wykonać z blachy tytan-cynk jako element systemu pokrycia .

5. IZOLACJE PRZECIWWODNE I PRZECIW-WILGOTNOŚCIOWE.

Izolacje przeciwwilgociowe w gruncie z papy termozgrzewalnej modyfikowanej na osnowie np.typu APP.

Izolację pionową ścian z materiałów powłokowych wodoszczelnych, w formie sztywnej zaprawy uszczelniającej, wiążąca hydraulicznie, dyfuzyjna, do stosowania na zewnątrz, na wszystkie rodzaje powierzchni, odporna na mróz i starzenie, wykonana na bazie piasku, cementu modyfikowanego tworzywami sztucznymi, o parametrach technicznych nie gorszych niż:

- wytrzymałość na odrywanie (przyczepność), wg PN-EN 1542;2000: > 0,5 N/mm² po 28dniach
- wodoszczelność, zgodnie z PN-EN 12390-8 (PG MDS),28d 1,5 bar
- wytrzymałość na negatywne ciśnienie wody 1,5 bara,
- wodoszczelność związanej warstwy wg PG MDS,(10 m WS).

Od zewnątrz izolacja zabezpieczona ociepleniem oraz przed uszkodzeniem mechanicznym folią kubekową i listwą zabezpieczającą od góry cokołu.

Należy zapewnić szczelność i ciągłość izolacji pionowej i poziomej.

Pod ociepleniem stropodachu zapewnić paroizolację z folii PE.

Pokrycie dachu –blacha tytan-cynk.

6. IZOLACJE CIEPLNE.

Wszystkie izolacje zgodne z wymogami WT2012 oraz z koncepcją energetycznej i przyjętymi rozwiązaniami energooszczędnymi.

Propozycja ociepleń:

- na gruncie – styropian/ styrodur 12-15 cm
- ściany fundamentowe – styrodur 12 cm
- ściany przyziemia – styropian 20(18) cm
- stropodach – wełna mineralna 45 cm

7. PODŁOŻA POD POSADZKI I IZOLACJE

Podłóża betonowe z ociepleniem (wgWT)- w układzie od dołu:

- ubity żwir gr. 20 cm,
 - podbudowa z betonu 7,5 lub gruzobetonu zatartego na gładko – 10 cm,
 - izolacja z papy,
 - styropian twardy/styrodur – 12-15 cm,
 - podkład betonowy 10 cm
 - wykończenie posadzki – wykładzina zmywalna, spawana
- Alternatywnie warstwy płyty fundamentowej z ociepleniem i ogrzewaniem podłogowym.

8. ŚCIANKI DZIAŁOWE.

Ścianki działowe gr. 12/11,5 cm z materiału analogicznego do ścian konstrukcyjnych lub z płyt kartonowo- gipsowych na ruszcie z profili zimnogiętych o szerokości profili dostosowanych do wysokości– zastosować pełen system wybranego producenta (z podkładkami-taśmami dylatacyjnymi,

masami szpachlowymi itp.) Zastosować odpowiednie płyty do pomieszczeń mokrych oraz do zabezpieczeń pożarowych.

Ścianki działowe wyprowadzić ponad ocieplenie w stropodachu.

9. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE ŚCIAN.

9.1. Tynki na ścianach murowanych- gipsowe wykonane mechanicznie.

9.2. Sufity – podwieszone z płyt kartonowo-gipsowych jako obudowa konstrukcji dachu.

Dopuszcza się wykonanie sufitów podwieszonych – systemowych modułowych- przeznaczonych do pomieszczeń służby zdrowia i zapewniających odpowiednią ochronę p.poż.

Sufity na poziomie 3,30 m i 3,0 ponad posadzkami. W sanitariatach, łazienkach i korytarzach możliwe obniżenie do 2,5 m.

9.3. Malowanie ścian i sufitów.

Ściany malowane farbami emulsyjnymi w jasnych pastelowych kolorach.

Ściany ciągów komunikacyjnych- korytarze, halle malowane farbami o podwyższonej wytrzymałości użytkowej np. emaliami olejno-ftalowymi matowymi lub półmatowymi (wg uzgodnień z Inwestorem) lub tapetami natryskowymi typu dialcolor, multikolor.

W pomieszczeniach sanitarnych, łazienkach (do wys. 2,10m), kuchni, zmywalni aneksach (jako pas międzyszafrkowy), nad blatami roboczymi w gabinecie zabiegowym (wys. 60 cm) oraz tzw. „fartuchy” wokół umywalk (1,4x1,6 m) - okładziny ściennie elastyczne np. z wykładziny winylowej, homogenicznej w jasnym pastelowym kolorze. Zastosować zintegrowane rozwiązanie obejmujące podłogi, okładziny ściennie, bordery i pełną gamę akcesoriów z odpływami, listwami progowymi, przepustami itp., dla zapewnienia wodoodporności i higienicznego wykończenia.

Na ścianach ciągów komunikacyjnych zamontować zabezpieczające listwy narożne o wys. 1,5 m oraz wzdłuż ścian listwy odbojowe.

9.4. POSADZKI.

W wszystkich pomieszczeniach posadzki z wykładzin winylowych, zmywalnych, spawanych przeznaczonych do obiektów użyteczności publicznej i służby zdrowia (odpowiednie atesty). Posadzki wykonać wraz z cokołami wywiniętymi na ściany na wys. 12- 15 cm.

Zastosować wykładziny winylowe, homogeniczne, polerowane „na sucho”, nie wymagające w trakcie użytkowania specjalistycznej konserwacji.

W pomieszczeniach sanitarnych, łazienkach posadzki z wykładziny spawanej w połączeniu ze ścianami jako system ściennie- połogowy.

W miejscu natrysku zastosować wykładzinę ryflowaną, antypoślizgową wraz z wpustem podłogowym, w łazienkach pacjentów również wykładziny ryflowane.

10. OKNA.

Okna o konstrukcji PCV lub aluminiowej (wg kolorystyki elewacji), przeszklenia hermetyczne, trzyszybowe o współczynniku dla całego okna $U_o = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, szkło przeźroczyste.

W przeszkleniach do poziomu posadzki szklenie bezpieczne stanowiące ochronę przed zranieniami w przypadku uderzeń, (szkła pełniące tę funkcję to te, które określane są dodatkowym terminem "bezpieczne". Według norm spełniają tę funkcję szkła laminowane oraz hartowane. Szyba bezpieczna w określonych warunkach nie powinna rozbić się lub rozbić w sposób bezpieczny, to znaczy: w przypadku szyby hartowanej - rozpaść się na drobne kawałki o zaokrąglonych brzegach, bez "igieł" i klinów ostro zakończonych, a w przypadku szkła klejonych - nie ulec rozbiciu lub spękać bez oddzielenia się ostro zakończonych odłamków.)

Okna wyposażone w funkcje otwierania, rozwierania i rozszczelnienia oraz zamek uniemożliwiający otwieranie przez pacjentów.

Podczas montażu, wokół okien założyć taśmy wiatroszczelne i listwy uszczelniające, rozprężne. Okna o orientacji powodującej nadmierne nasłonecznienie (strona południowa) należy zabezpieczyć przed penetracją promieni słonecznych, np. roletami wewnętrznymi, gumowanymi.

Parapety zewnętrzne- aluminiowe malowane proszkowo.

Podokienniki wewnętrzne z płyt laminowanych postformingowych lub pcv.

11. DRZWI ZEWNĘTRZNE.

Drzwi wejściowe wraz z przeszkleniem o konstrukcji aluminiowej , szklenie szkłem bezpiecznym (wg opisu dla okien), na wysokości wzroku wyraźnie oznaczone (wysokość wzroku osoby stojącej oraz siedzącej na wózku), rozsuwane automatycznie.

Drzwi boczne – stalowe ocieplone.

Przed wykonaniem drzwi należy wykonać obmiar otworu z natury.

12. DRZWI WEWNĘTRZNE I PRZESZKLENIA.

Drzwi i przeszklenia o konstrukcji z profili PCV (lub aluminiowych), szklenie ze szkła bezpiecznego, przeźroczystego lub matowego (folia- laminat) .

(Pojęcie „bezpieczne” rozumiane jak dla szklenia okien).

W drzwiach z kratkami wentylacyjnymi dołem wykonać otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m². Zastosować zabezpieczenie otworów systemowymi kratkami wentylacyjnymi.

Dla drzwi przeciwpożarowych EI wymagany jest atest producenta.

Rodzaje kluczy, zamków , blokad ustalić indywidualnie z Inwestorem.

Niektóre drzwi wyposażone w „kontrolę dostępu” - system zabezpieczeń do ustalenia z Inwestorem przed realizacją.

Drzwi przesuwne wykonać analogicznie do zwykłych, ich konstrukcja powinna zapewnić szczelność i umożliwić mycie drzwi wraz z prowadnicami.

Ścianki przeszklone oraz przeszklenia wykonać z profili PCV (lub aluminiowych) w kolorze białym

Ponad przeszkleniami wykonać ścianki z płyt kartonowo- gipsowych kotwionych w stropodachu i konstrukcji o odporności ogniowej odpowiedniej dla danej przegrody.

Na szkleniu w drzwiach do łazienek i sanitariatów wykonać okładzinę z nieprzeźroczystej folii matowej lub zamontować szkło piaskowane.

Szklenia w ściankach szklanych i w drzwiach na wysokości wzroku wyraźnie oznaczyć.

Dla gabinetów, zaplecza socjalno-szatniowego, kuchennego, pomieszczeń gospodarczych i technicznych drzwi pełne w ościeżnicach regulowanych. Skrzydła drzwiowe, gładkie, płytowe okleinowane okładziną CPL, przy podłodze oraz na poziomie klamek okładzina zabezpieczająca ze stali nierdzewnej – panel górny, panel dolny, w pomieszczeniach z otworami wentylacyjnymi – panel dolny wentylacyjny.

13. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE ŚCIAN.

Wykończenie ścian tynkiem cienkowarstwowym oraz okładzinami z wysokociśnieniowych laminatów kompaktowych lub płyt z włókno-cementu. Zastosować wybrany system wraz z konstrukcją wsporczo-mocującą.

W miejscach prowadzenia elementów wentylacyjnych – panele z blach azurowych, żaluzje aluminiowe i tp.

14. ELEMENTY ZEWNĘTRZNE

14.1. Wokół budynku wykonać opaski z kamieni polnych (otoczeków), szerokość ok. 50-60 cm, zabezpieczonych krawężnikiem ogrodowym.

14.2. Tarasy i chodniki-dojścia do budynku z kostki brukowej betonowej, układane na podbudowie żwirowo-cementowej. Taras rekreacyjny zadaszony drewnianą pergolą z przeszklonym wypełnieniem.

14.3. Droga wewnętrzna i parkingi – z kostki brukowej betonowej na podbudowie żwirowo-cementowej z krawężnikami drogowymi.

14.4. Zieleń - teren wokół obsiać trawą odporną na deptanie oraz uzupełnić drobnymi nasadzeniami kwiatowymi wieloletnimi np. stokrotki, konwalie, macierzanka oraz wydzielić miejsca na podwyższone grządki do upraw jednorocznych – przystosowanych do pielęgnacji przez pacjentów. Nasadzenia drzew rodzimych liściastych typu brzoza, jarzębina oraz drzew owocowych.

14.5. Odprowadzenie wód deszczowych, drenaż.

Na etapie wykonywania projektu należy ustalić przebieg i występowanie istniejącej melioracji w terenie oraz zaprojektować i wykonać drenaż obwodowy jako rozwiązanie uzupełniające i zamienne do odprowadzenia wód.

Wody opadowe z dachu do rozprowadzenia po terenie – wyprofilowanie w terenie rowu i zbiornika retencyjnego z rozprowadzeniem wód w terenie zielonym.

14.6. Mała architektura – wyposażenie terenu w ławki z oparciem(ok. 8-9 szt.) – ławki metalowo-drewniane o wym. ok.180x55x85 cm, konstrukcja metalowa, żeliwna, siedziska i oparcia - drewniane. Jako uzupełnienie kosze na śmieci (ok.3-4 szt.).

15. WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE:

- wodociągową,
- wodną p.poż.,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- centralnego ogrzewania,
- gazową – do pieca c.o.,
- wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła (rekuperacją)
- elektryczną wewnętrzną oświetlenie ogólne i gniazd wtykowych
- oświetlenia zewnętrznego,
- odgromową,
- oświetlenia awaryjnego,
- przyzywową,
- niskoprądowe - tv, komputerową- punkty podłączenia w miejscach pracy personelu.

15.1. Instalacja wodociągowa – wody zimnej, ciepłej.

Podłączenie budynku do sieci wodociągowej wykonać zgodnie z warunkami technicznymi podłączenia. Woda ciepła do urządzeń sanitarnych w budynku dostarczana będzie z planowanej kotłowni gazowej, podgrzewanie będzie wspomagane instalacją solarną lub fotowoltaiczną.

Instalację wodną w całości zaprojektować w jednym wybranym systemie. Przewody (woda zimna, ciepła) rozprowadzające prowadzić pod stropami w przestrzeniach sufitów podwieszonych. Piony wodne i podejścia do urządzeń sanitarnych prowadzić podtynkowo w bruzdach ścian. Zawory odcinające i urządzenia umożliwiające przeprowadzenie okresowej dezynfekcji termicznej obudować z możliwością dostępu do nich. Wszystkie przewody wodne niezależnie od sposobu prowadzenia zaizolować termicznie. Jako materiał izolacyjny przewodów wodnych zastosować otuliny niepalne z materiału charakteryzującego się współczynnikiem przewodzenia ciepła w temperaturze 40°C, równym 0,035 W/(mK).

Przewody do ścian i stropów mocować zgodnie z zaleceniami producenta zastosowanych materiałów. W miejscach przejścia przewodów przez ściany i stropy osadzać tuleje ochronne. Przy urządzeniach sanitarnych montować :

- stojące baterie umywalkowe jednouchwytowe
- stojące baterie zlewozmywakowe
- stojącą baterię zlewozmywakową z wysuwaną wylewką w zlewozmywakach w części kuchennej i zmywalni oraz w pomieszczeniach gospodarczych,
- w pomieszczeniach natryskowych baterie natryskowe

- zawory odcinające przy płuczkach zbiornikowych, zmywarce,
W pomieszczeniach dla osób niepełnosprawnych zamontować urządzenia sanitarne dostosowane dla osób niepełnosprawnych (umywalki z bateriami bezdotykowymi – na podczerwień, miski ustępowe wiszące ze spłuczkami automatycznymi o funkcji bez barier – sterowanie radiowe).
Wszystkie urządzenia sanitarne wyposażać w końcówki metalowe do uziemienia i zaworki odcinające. Instalacje wodne wykonać wg instrukcji montażu i odbioru podanej przez producenta wybranego systemu.

15.2. Instalacja wodna przeciwpożarowa.

Instalację wykonać z rur stalowych ocynkowanych. Miejsce włączenia się w instalację wewnętrzną wody zimnej - z zaworem antyskażeniowym. Zawory i węże umieścić w **podtynkowych szafkach hydrantowych**. Jako materiał izolacyjny przewodów wodnych zastosować otuliny niepalne z materiału charakteryzującego się współczynnikiem przewodzenia ciepła w temperaturze 40°C, równym 0,035 W/(mK).

15.3. Kanalizacja sanitarna – zewnętrzna i wewnętrzna.

Podłączenie budynku do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać zgodnie z warunkami technicznymi podłączenia. Planuje się budowę instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej do budynku. Instalacje zewnętrzne kanalizacji sanitarnej wykonać z rur i kształtek kanalizacyjnych kielichowych z tworzywa sztucznego o ściankach litych i sztywności 8 kN/m². Instalację kanalizacji sanitarnej w budynku wykonać z rur i kształtek kanalizacyjnych kielichowych z tworzywa sztucznego wyposażonych fabrycznie w uszczelki. Pomieszczenia wyposażać w następujące przybory sanitarne:

- umywalki fajansowe wiszące
- zlewozmywaki jedno- i dwukomorowe (stalowe lub z kompozytów)
- miski ustępowe wiszące
- kratki ściekowe lub odwodnienia liniowe z płaszczem izolacyjnym - natryski
- zmywarę
- zlewy w pomieszczeniach gospodarczych

W pomieszczeniach dla osób niepełnosprawnych zamontować urządzenia sanitarne przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

15.4. Kanalizacja deszczowa

Instalacje zewnętrzne kanalizacji deszczowej wykonać z rur i kształtek kanalizacyjnych kielichowych z tworzywa sztucznego o ściankach litych i sztywności 8 kN/m². Wody z drenażu opaskowego odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej.

15.5. Centralne ogrzewanie – instalacja grzewcza i piec c.o.

Straty ciepła w pomieszczeniach pokrywane będą przez ogrzewanie grzejnikowe zasilane kotłem gazowym, dwufunkcyjnym produkującym ciepłą wodę na potrzeby grzewcze oraz na potrzeby CWU. Piec gazowy będzie przystosowany do współpracy z alternatywnymi źródłami ciepła – instalacją solarną i/lub instalacją fotowoltaiczną.

Instalacja CO zasilana będzie w wodę grzewczą o parametrach 60°/40°C. Grzejniki stalowe płytowe należy wyposażać w zawory termostatyczne, w głowice termostatyczne (zabezpieczone przed kradzieżą i wandalizmem oraz z ogranicznikiem temp. minimalnej do +16°C) i korpusy podłączeniowe „od ściany”.

Instalację ogrzewczą zaprojektować w systemie rozdzielaczowym. Przewiduje się montaż rozdzielaczy w szafkach ściennych w wykonaniu podtynkowym.

Instalację rozprowadzającą prowadzić w posadzce, rury prowadzone w posadzce zaizolować otulinami z pianki polietylenowej o grubości 13 mm w płaszczu z folii ze wzmocnionego polietylenu.

15.6. Instalacja gazu

Podłączenie budynku do sieci gazowej wykonać zgodnie z warunkami technicznymi podłączenia. Doprowadzony gaz do budynku zasiląć będzie kocioł kondensacyjny gazowy z zamkniętą komorą spalania, zlokalizowany w wydzielonym pomieszczeniu technicznym.

Odprowadzenie spalin z kotła odbywać się będzie za pomocą przewodu powietrzno-spalinowego.

15.7. Instalacja wentylacji mechanicznej

Wentylację pomieszczeń przewiduje się jako wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z normowaniem powietrza nawiewanego w okresie zimnym i odzyskiem ciepła z powietrza usuwanego w oparciu o centralę wentylacyjną.

Centrala będzie doprowadzać zimą powietrze podgrzewane, a latem chłodzone.

Centralę wyposażać w pełną automatykę producenta centrali. Wymagana jest centrala w wykonaniu higienicznym.

Trasy kanałów rozprowadzić w przestrzeni sufitu podwieszonego.

15.8. Zasilanie budynku w energię.

Zasilanie wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi na etapie sporządzania projektu przez Enea SA. Zasilanie doprowadzone zostanie do złącza kablowego ZK usytuowanego na granicy działki.

Na terenie działki zostanie poprowadzona kablowa wewnętrzna linia zasilająca od ZK do rozdzielni głównej RG budynku.

Rozdzielnicę RG zlokalizowaną we wnętrzu budynku – naścienna, metalowa, zamykana na klucz. Instalację elektryczną budynku wyposażać w wyłącznik główny wraz z wyzwalaczem wzrostowym służącym do wyłączenia zasilania w przypadku pożaru za pomocą wyłączników ppoż. umieszczonych przy wejściach do budynku. W poszczególnych częściach budynku umieścić tablice elektryczne – szafki.

15.9. Instalacje oświetleniowe.

Instalacje oświetleniowe zasilать z rozdzielnic elektrycznych. Obwody oświetlenia wykonać przewodami z osprzętem podtynkowym lub szczelnym montowanym pod tynk oraz prowadzonych na korytach kablowych w przestrzeni sufitu podwieszonego.

Wyłączniki instalacyjne ręczne montować na wysokości 0,8m od podłogi, w pomieszczeniach obsługi na wysokości 1,2m od podłogi.

W planowanym budynku przewiduje się następujące rodzaje oświetlenia:

- podstawowe - obejmujące oświetlenie wszystkich pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych;
- awaryjne - zrealizowane z wykorzystaniem opraw z inwerterami przełączającymi się na zasilanie akumulatorowe własne w momencie zaniku napięcia zasilania oraz na oświetlenie awaryjne LED z własnym zasilaniem bateryjnym (działanie na ciemno), czas zadziałania 1s, czas podtrzymania 1h;
- ewakuacyjne na ciemno zasilane z własnych akumulatorów po zaniku napięcia, czas zadziałania 1s, czas podtrzymania 1h;
- zewnętrzne elewacyjne sterowane za pomocą wyłącznika zmierzchowego.

W gabinetach zabiegowych oprawy oświetleniowe muszą posiadać atesty higieniczne. W korytarzach sterowanie oświetleniem przewidziano za pomocą przycisków instalacyjnych, które załączają obwód cewki przekątnika bistabilnego. W niektórych łazienkach sterowanie oświetleniem odbywa się za pomocą czujek ruchu.

Jako podstawowe przyjęto oświetlenie LED montowane w suficie podwieszanym. W pomieszczeniach gospodarczych i WC montować oprawy LED lub energooszczędne. Zastosować wydzielone zabezpieczenie dla obwodów oświetleniowych w łazienkach i WC. Wysokość montażu oświetlenia zewnętrznego nad wejściem głównym i na elewacji wg rozwiązania architektonicznego.

15.10. Instalacje gniazd wtykowych ~230V.

Obwody gniazd wtykowych jednofazowych wykonać przewodami pod tynk z osprzętem podtynkowym, lub hermetycznym, p/t. Instalacje prowadzić pod tynkiem lub w korytach kablowych w korytarzu. Wszystkie obwody gniazd powinny być chronione grupowo wyłącznikami różnicowoprądowymi. Gniazda montować na wysokości 0,3 m. W pomieszczeniach specjalnych takie jak gabinety zabiegowe, kuchnia, WC, montować na wys. 1,1m. W pomieszczeniach kuchni, w łazienkach i WC zastosować gniazda hermetyczne.

15.11. Instalacja odgromowa i uziemiająca.

Zaprojektować instalację odgromową zgodnie z PN-IEC 61024. Siatkę izolowanych zwodów poziomych na krawędziach dachu, oraz przewody odprowadzające należy wykonać drutem DFe/Zn Ø8mm. Przewody odprowadzające podłączyć do złączy kontrolnych ZK i dalej podłączyć do instalacji uziemiającej (wąsy z taśmy stalowej). Stalowe elementy dachu należy połączyć z instalacją odgromową za pomocą złącza na felc blachy, a wentylatory dachowe za pomocą złącza śrubowego. W pobliżu urządzeń wentylacyjnych oraz kominów zamocować zwody pionowe ocynkowane (iglice) o średnicy Ø16mm i wysokości dostosowanej do potrzeb. Połączenia pomiędzy zwodami oraz zwodów z przewodami odprowadzającymi wykonać przy pomocy złącz krzyżowych stalowych ocynkowanych i połączeń spawanych. Instalację odgromową połączyć z instalacją uziemienia budynku. Rezystancja uziemienia nie powinna przekraczać 30Ω.

W budynku wykonać instalacje wyrównawcze. W rozdzielnicy RG – umieścić Główną Szynę Uziemiającą GSU do której należy doprowadzić przyspawaną do uziemienia taśmę stalową FeZn .

Instalacja odgromowa i uziemiająca jest częścią systemu ochrony przed porażeniem i pożarem.

15.12. Ochrona przeciwpożarowa.

Zakres wymagań dla instalacji elektrycznych odnośnie bezpieczeństwa użytkowania i wymogów związanych z przepisami ochrony pożarowej oparty powinien być na obowiązujących przepisach i regulacjach. Instalacja wyposażona będzie w wyłączniki przeciwpożarowe umieszczone na elewacji w miejscach wejść głównych. Wszystkie odbiory związane z bezpieczeństwem ludzi powinny być zasilane kablami w izolacji o wytrzymałości ogniowej min. E90. Wszystkie drogi ewakuacyjne mają być oznakowane w sposób widoczny i jednoznaczny, zgodnie z normą PN-EN 50172, PN-EN 1838. Wszystkie użyte materiały i urządzenia powinny mieć odpowiednie certyfikaty odnośnie ochrony przeciwpożarowej.

15.13. Instalacja przywoławcza -przyzywowa.

Instalacja przywoławcza zostanie zamontowana w mieszkaniu wspomaganym, obejmuje montaż urządzeń przywoławczych przy łóżkach chorych i łazience, oraz tablicy z blokiem sygnalizacyjnym w pomieszczeniu opiekuńczej medycznej. Ponadto zainstalowany zostanie we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych dla pacjentów oraz pomieszczeniu odpoczynku przy pokoju dziennego pobytu. Dodatkowe miejsca montażu instalacji przywoławczej oraz miejsce instalacji tablicy sygnalizacyjnej należy ustalić z Inwestorem na etapie sporządzania projektu budowlanego i wykonawczego.

System składa się z centrali i podcentralek umieszczonych w pokojach łóżkowych i sanitariatach, które służą także do przywołania oraz kasowania wezwań i steruje sygnalizatorem optycznym nad drzwiami pokoju w korytarzu.

15.14. Instalacje interkomowe.

Instalacja interkomowa daje możliwość łączności wewnętrznej – interkomowej, oraz możliwość pracy w systemie przywoławczym z głośnikami zewnętrznymi oraz ze stacją bramową jako domofon. W systemie przewidzieć 3 stacje bramowe – przy furtce/bramie, na wejściach do budynku z

elektrozaczepami do których należy dołączyć dodatkowe zasilanie. System powinien umożliwić zdalą czynne otwieranie bramy i furtki.

15.15. Instalacje niskoprądowe - rtv, komputerowa.

Instalacje komputerowe wykonać dla potrzeb obsługi administracyjno-medycznej obiektu oraz dla wykorzystania przez pensjonariuszy. Zastosować urządzenia i przewody kat.6.

W zakresie instalacji rtv przewiduje się montaż gniazd rtv w pokoju dziennego pobytu, dyżurce i pokojach łóżkowych.

Inne instalacje i ich zakres wykonać stosownie do potrzeb uzgodnionych z Inwestorem (dotyczy to np. monitoringu, SSWiN, KD).

WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Budynek ZL II – obiekty tej kategorii powinny spełniać poniższe wymagania oraz zostać wyposażone w:

- budynek parterowy, niski, klasa odporności pożarowej –D,
- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych,
- hydranty wewnętrzne DN 25 w strefach pożarowych powyżej 200 m²,
- zabronione jest stosowanie wykładzin podłogowych łatwo zapalnych,
- zabronione jest stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,
- w pomieszczeniu przeznaczonym dla ponad 6 osób drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczenia,
- w pomieszczeniu przeznaczonym dla ponad 30 osób muszą być co najmniej 2 wyjścia ewakuacyjne oddalone o co najmniej 5 metrów,
- na drogach ewakuacyjnych zabronione jest stosowanie schodów ze stopniami zabiegowymi,
- maksymalna długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym dojściu wynosi 10 m,
- maksymalna długość dojścia ewakuacyjnego przy co najmniej dwóch dojściach wynosi 40 m,
- zapewnienie drogi pożarowej do obiektu zgodnie z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenie w wodę oraz dróg pożarowych /Dz. U. z 2009 roku Nr 124, poz. 1030/,
- wyższa klasa odporności pożarowej niż dla zwykłego budynku użyteczności publicznej

WYMAGANIA W ZAKRESIE TECHNOLOGII.

Rozwiązanie funkcjonalno-użytkowe w budynku Leszczyńskiego Centrum Usług Senioralnych powinno spełniać wymagania :

1/ Opracowania Ministerstwa Zdrowia „Dzienny dom opieki medycznej -organizacja i zadania” wrzesień 2017 r. (załącznik nr 1),

2/Przepisów rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. poz. 739).

3/ponadto musi być dostosowany dla potrzeb osób niesamodzielnych i starszych.

W pomieszczeniach Dziennego Domu Opieki Medycznej będą wykonywane podstawowe świadczenia zdrowotne w ramach domu opieki medycznej:

- opieka pielęgniarstwa, w tym edukacja pacjenta dotycząca samoopieki i samopielęgnacji;
- doradztwo w doborze odpowiednich wyrobów medycznych;
- usprawnianie ruchowe;
- stymulacja procesów poznawczych;
- terapia zajęciowa;
- przygotowanie rodziny i opiekunów pacjenta do kontynuacji opieki (działania edukacyjne).

Pacjenci DDOM-u to osoby zależne, niesamodzielne, w tym starsze w szczególności powyżej 65 roku życia (minimum 50%).

Pacjenci bezpośrednio po przebytej hospitalizacji i u których występuje ryzyko hospitalizowania w najbliższym czasie lub którym w okresie ostatnich 12 miesięcy udzielone zostały świadczenia zdrowotne z zakresu leczenia szpitalnego. Pacjenci wymagający świadczeń pielęgnacyjnych, opiekuńczych i rehabilitacyjnych oraz kontynuacji leczenia.

Ilość pacjentów 25 osoby, w tym 4 osoby częściowo leżące.

W ramach mieszkania wspomaganego będzie prowadzona opieka wytchnieniowa przeznaczona dla trzech osób, będzie to opieka całodobowa w okresach krótkoterminowych lub dłuższych.

Całodobową opieką będą wykonywali opiekuni medyczni.

Przewidywane zatrudnienie w DDOMu- ilość pracowników: ok. 11 osób

- lekarz ogólny,
- lekarz specjalista w dziedzinie rehabilitacji medycznej,
- lekarz specjalisty w dziedzinie geriatrici,
- lekarz psycholog lub psychoterapeuta,
- pielęgniarka/pielęgniarsz/kierownik DDOM-u,
- pielęgniarka/pielęgniarsz,
- fizykoterapeuci – 2 osoby,
- opiekuni medyczni – 2 osoby,
- terapeuta zajęciowy.
- w razie potrzeb dietetyk, logopeda i afazjolog.

Przewidywana ilość pracowników w mieszkaniu wytchnieniowym – 5 opiekunów medycznych w systemie zmianowym – 1 opiekunka na 1 zmianie – opieka całodobowa i całotygodniowa.

Planowane wyposażenie poszczególnych pomieszczeń w wyposażenie meblowe, medyczne i sprzęty użytkowe.

1/ CZĘŚĆ WEJŚCIOWA

- HALL WEJŚCIOWY w tym parking wózków , chodzików, kul, lasek)
 - 5-6 foteli
- SZATNIA z punktem recepcyjnym
 - lada recepcyjna
 - szafki ubraniowe dla 26 osób zamykane na klucz,
- WC DAMSKI
 - umywalka, miska ustępowa
- kosz na śmieci
 - pojemnik na brudne ręczniki
 - pojemnik na ręczniki (lub suszarka elektryczna)
 - pojemnik na mydło w płynie
- WC MĘSKI
 - umywalka, miska ustępowa, pisuar
 - kosz na śmieci
 - pojemnik na brudne ręczniki
 - pojemnik na ręczniki (lub suszarka elektryczna)
 - pojemnik na mydło w płynie
- ŁAZIENKA PACJENTÓW (niepełnosprawny)
 - umywalka, miska ustępowa, natrysk-wpust podłogowy liniowy,
 - pochwyty przy urządzenia sanitarnych (umywalka, miska, natrysk)
 - siedzisko w natrysku
 - kosz na śmieci

- pojemnik na brudne ręczniki
- pojemnik na ręczniki (lub suszarka elektryczna)
- pojemnik na mydło w płynie
- WC PERSONELU/ OGÓLNY
 - kosz na śmieci
 - pojemnik na brudne ręczniki
 - pojemnik na ręczniki (lub suszarka elektryczna)
 - pojemnik na mydło w płynie
- POMIESZCZENIE/MAGAZYN NA ŚRODKI HIG.I PIELĘG.
 - regały
- SCHOWEK PORZĄDKOWY
 - regał na środki czystości
 - zlewozmywak 1-komorowy na wys. 50 cm ponad posadzką,

2/ POMIESZCZENIA DZIENNEGO POBYTU

- POMIESZCZENIE DZIENNE – SPOTKAŃ Z JADALNIĄ I MIEJSCEM DO ODPOCZYNKU

(CICHEGO I GŁOŚNEGO) z aneksem "kuchennym"

- stoły i krzesła dla 25 osób – ok.30 krzeseł łącznie
- fotele wypoczynkowe o podwyższonej wysokości lub regulowane 10szt.
- dodatkowe stoliki
- tv wiszący,
- szafy i regały „biurowe”
- ciąg kuchenny- zabudowa szafki stojące i wiszące o dł.ok. 2,40m ze zlewozmywakiem, kuchenką elektryczną z płytą, lodówką pod blatem (niską),
- umywalka,
- POM. DO ODPOCZYNKU dla częściowo leżących
 - 4 łóżka lub leżanki
 - stoliki/szafki,
 - szafa
 - 2 krzesła dodatkowo,
 - umywalka,
 - parawan,
- KUCHNIA –WYDAWANIE CATERINGU
 - ciąg kuchenny – zabudowa – szafki stojące i wiszące – zlewozmywak 2 komorowy z ociekaczem, kuchenka elektryczna z płytą i piekarnikiem, czajniki, zlew do mycia termosów, umywalka –dł. ok.3,6m
 - okap kuchenny,
 - lodówka-chłodziarka,
 - szafa przelotowa (do zmywalni) na czyste naczynia,
- ZMYWALNIA
 - szafa j.w.
 - szafka ze stali kwasoodpornej z otworem na odpadki i półką na pojemnik na odpadki,
 - zlewozmywak z ociekaczem
 - umywalka,
 - zmywarka z wyparzaniem,
- POM. GOSPODARCZE
 - regał na środki czystości
 - zlewozmywak 1-komorowy na wys. 50 cm ponad posadzką,

3/ REHABILITACJA

- SALA ĆWICZEŃ - kinezyterapii

- regały na sprzęt: piłki, laski do ćwiczeń, drabinki, materace,
- rotor do ćwiczeń kończyn górnych,
- rotor do ćwiczeń kończyn dolnych,
- stół rehabilitacyjny,
- UGUL,
- POMIESZCZENIE DO REHABILITACJI- BOKSY (4)
 - krioterapii miejscowej,
 - masażu
 - elektrolecznictwa,
 - światłolecznictwa,
 - leczenia polem elektromagnetycznym.
 - w każdym boksie – leżanka do masażu, krzesło, stolik na urządzenie(jeżeli nie jest samodzielne)
 - każdy boks wydzielony – zasłoną, parawanem,
 - umywalka
- MAGAZYN SPRZĘTÓW
 - regały

4/ GABINETY

- GABINET LEKARSKI - DYŻURKA – miejsce przyjęć
 - biurko 140/160x80 z pomocnikiem i kontenerem
 - fotel obrotowy
 - krzesła -2 szt.
 - szafa biurowa 1szt,
 - kozetka z taboretą,
 - parawan,
 - szafka na leki i sprzęt medyczny,
 - lampa stojąca,
 - umywalka,

Miejsce pracy lekarzy zamiennie:

- lekarza ubezpieczenia zdrowotnego, który udziela świadczeń w zależności od potrzeb pacjenta;
- lekarza specjalisty w dziedzinie rehabilitacji medycznej, który zapewnia konsultację po przyjęciu i przed wypisaniem pacjenta oraz w razie potrzeby;
- lekarza specjalisty w dziedzinie geriatry, który zapewnia konsultację po przyjęciu i przed wypisaniem pacjenta oraz w razie potrzeby;

- GABINET PIELĘGNIARSKI
 - biurko 140/160x80 z pomocnikiem i kontenerem
 - fotel obrotowy
 - krzesła -2 szt.
 - szafa biurowa – 4 szt.
 - umywalka,

Miejsce pracy pielęgniarki pełniącej funkcję kierownika zespołu terapeutycznego sprawującego opiekę nad pacjentem, współpracującej z pozostałymi członkami zespołu.

- GABINET DIAGNOSTYCZNO-ZABIEGOWY 20,0

Miejsce pracy drugiej pielęgniarki.

- biurko 140/160x80 z pomocnikiem i kontenerem
- fotel obrotowy
- krzesła -2 szt.

- kozetka z taborettem,
- parawan,
- lampa stojąca,
- ciąg roboczy z blatem, szafkami stojącymi i wiszącymi, zlewozmywakiem, umywalką, dł.ok.2,5m
- szafka na leki i narzędzia i sprzęt medyczny,
Sprzęt medyczny :
 - aparat EKG;
 - zestaw do udzielania pierwszej pomocy lekarskiej;
 - aparat do pomiaru ciśnienia tętniczego krwi;
 - zestaw do reanimacji;
 - glukometr;
 - stetoskop;
- GABINET PSYCHOLOGA LUB PSYCHOTERAPEUTY
 - biurko 140/160x80 z pomocnikiem i kontenerem
 - fotel obrotowy
 - fotele -3 szt.
 - szafa biurowa
 - umywalka,
(gabinet również dla dietetyka, logopedy i afazjologa)

5/ ZAPLECZE SOCJALNE PRACOWNIKÓW I GOSPODARCZE

- POMIESZCZENIE SOCJALNO-SZATNIOWE

(11 PRACOWNIKÓW)

- szafki ubraniowe dwudzielne – 9-11szt
- boks-przebieralnia,
- ciąg kuchenny z blatem, szafkami stojącymi i wiszącymi, zlewozmywakiem z ociekaczem, czajnikiem, lodówką, dł. ok. 2,4m,
- umywalka,
- ZAPLECZE SANITARNE PRACOWNIKÓW Z POMIESZCZENIEM GOSPODARCZYM
 - umywalka, miska ustępowa, natrysk-wpust podłogowy liniowy z aneksem na odzież,
 - kosz na śmieci
 - pojemnik na brudne ręczniki
 - pojemnik na ręczniki (lub suszarka elektryczna)
 - pojemnik na mydło w płynie,
 - zlewozmywak 1-komorowy na wys. 50 cm ponad posadzką,
 - regał na środki czystości,
- WC i ŁAZIENKA PERSONELU – w części ogólnodostępnej,
 - umywalka, miska ustępowa, natrysk-wpust podłogowy liniowy z aneksem na odzież,
 - kosz na śmieci
 - pojemnik na brudne ręczniki
 - pojemnik na ręczniki (lub suszarka elektryczna)
 - pojemnik na mydło w płynie
- MAGAZYN BRUDNEJ BIELIZNY I ODPADKÓW MED.
 - regały na pojemniki z brudną bielizną,
 - lodówka na odpady medyczne,
 - umywalka,
 - zlew,
 - pojemnik na pieluchy z wkłady wymiennym z funkcją zawijania każdej pieluchy w wielowarstwową folię antybakteryjną, blokując zarazki i brzydkie zapach.

- MAGAZYN CZYTEJ BIELIZNY
 - szafy lub szafy wbudowane,
- SCHOWEK PORZĄDKOWY
 - regał na środki czystości
 - zlewozmywak 1-komorowy na wys. 50 cm ponad posadzką,

6/ MIESZKANIE WSPOMAGANE – OPIEKA WYTCHNIENIOWA

- 3 POKOJE ŁÓŻKOWE
 - łóżka szpitalne z regulacją wysokości i regulacją materacu 3-stopniową, barierką ruchomą i materacem przeciwoślężynowym,
 - stolik przyłóżkowy,
 - szafa odzieżowa,
 - krzesło
- DYŻURKA OPIEKUNKI MEDYCZNEJ
 - biurko 140/160x80 z pomocnikiem
 - fotel obrotowy,
 - szafka na leki i narzędzia i sprzęt medyczny,
 - szafa biurowa – zamykana
 - kanapa-leżanka,
 - stolik,
 - szafki odzieżowe- dwudzielne – 5 szt,
 - umywalka
- ŁAZIENKA Z ŁÓŻKO-WANNĄ
 - umywalka, miska ustępowa, natrysk-wpust podłogowy liniowy, łózkowanna,
 - pochwyty przy urządzenia sanitarnych (umywalka, miska, natrysk)
 - siedzisko w natrysku
 - pralka z suszarką,
 - kosz na śmieci
 - pojemnik na brudne ręczniki
 - pojemnik na ręczniki (lub suszarka elektryczna)
 - pojemnik na mydło w płynie
- ANEKS KUCHENNY
 - ciąg kuchenny – zabudowa – szafki stojące i wiszące – zlewozmywak 1 komorowy z ociekaczem, kuchenka elektryczna z płytą i piekarnikiem, czajnik,
 - umywalka,
 - okap kuchenny,
 - lodówka-chłodziarka,
- POMIESZCZENIE GOSPODARCZE
 - regał na środki czystości
 - zlewozmywak 1-komorowy na wys. 50 cm ponad posadzką,
- ŁAZIENKA DLA PERSONELU Z MIEJSCEM NA PRALKĘ
 - kosz na śmieci
 - pojemnik na brudne ręczniki
 - pojemnik na ręczniki (lub suszarka elektryczna)
 - pojemnik na mydło w płynie
 - pralka z suszarką,

UWAGI:

1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego należy wykonać niezbędne prace przedprojektowe, m.in.:
 - wykonać badania geologiczne gruntu,
 - pozyskać mapę do celów projektowych,
 - uzyskać warunki techniczne podłączenia mediów,
 - uzyskać warunki i uzgodnić zjazd na teren inwestycji,
 - wykonać koncepcję energetyczną dla obiektu z analizą planowanych alternatywnych źródeł energii oraz wyposażenia budynku w instalacje, również w zakresie kosztów inwestycyjnych oraz efektu ekonomicznego uzyskanego w trakcie użytkowania budynku.
2. Zakłada się możliwość przekroczeń lub pomniejszeń przyjętych parametrów w zakresie wielkości poszczególnych pomieszczeń oraz całego obiektu w przedziale $\pm 5\%$, z zastrzeżeniem, że dla pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, gabinetów: lekarskich, pielęgniarskiego, diagnostyczno-zabiegowego należy zachować niezbędne wielkości wynikające z wymagań warunków technicznych, higienicznych, ergonomicznych oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
3. Niniejsze opracowanie koncepcyjnie przedstawione zostało na rysunkach oraz w wersji opisowej, część ustaleń dopuszcza rozwiązania alternatywne, ponadto projektanci dopuszczają zastosowanie rozwiązań, materiałów, urządzeń, wyposażenia i sprzętów o parametrach co najmniej takich jak przedstawiono w opracowanie. Zastosowanie rozwiązań zamiennych musi zapewnić uzyskanie efektu założonego przez Zamawiającego (Inwestora) i projektantów.

Opracowanie:

mgr inż.arch. Lidia Kaźmierczak-Ratajczak

Upr.nr 1349/89/Lo,

WP- 0086, WKP/BO/ 0315/15

mgr inż.arch. Alina Samolewska

Upr.nr 1643/94/Lo,

WP- 0189, WKP/BO/0013/15