

KONCEPCJA КОИССЕБСЯ

PROGRAM FUNKCYJNALNO - UŻYTKOWY

BUDOWA DOMU SPOKOJNEJ STAROŚCI „ZŁOTA JESIEŃ” UL. ZACISZE CZESCHOWICE-DZIEDZICE

opracowanie: mgr inż. arch. Dorota Wróbel
mgr inż. arch. Małgorzata Kaczor

- Zakłada się że obiekt będzie zlokalizowany przy ul. Zacisze i Legionów w Czechowicach - Dziedzicach na działkach nr 1491; 400/1; 401/5; 401/6; 399; o łącznej powierzchni 0,4419 ha. Wymienione działki są własnością Gminy Czechowice-Dziedzice, w związku z czym nie występuje konieczność wykupu gruntu pod budowę obiektu. Wejście do budynku będzie odbywać się od strony ul. Zacisze. Zakłada się że będzie to obiekt o **powierzchni użytkowej ok. 1070 m²** składający się max. z trzech kondygnacji nadziemnych pierwsza kondygnacja może powstać z wykorzystania spadku terenu – gdzie znajdować się będą pomieszczenia techniczne – kondygnacja ta nie będzie pod całą powierzchnią budynku, w całości widoczna będzie tylko od strony południowej, druga kondygnacja powinna pozwolić na wejście do budynku z ul. Zacisze z poziomu terenu, trzecia kondygnacja obejmować będzie część dla personelu wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi.
- **Podczas opracowania całości rozwiązania należy uwzględnić:**
- **Rozporządzenie Ministra Polityki Społecznej z dnia 19 października 2005 r., w sprawie pomocy społecznej - (Dz.U. Nr 217 poz. 1837 z 2005 r.),**
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – (Dz.U. Nr 120 poz. 1133 z 2003r.),**
- **Przepisy Prawa Budowlanego - (Dz. U. Nr 156 poz. 1118 z 2006 r. ze zm.),**
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z 2002r. ze zm.),**
- Projekt powinien spełniać stawiane wymagania układu funkcjonalno użytkowego dostosowanego do istniejącej specyfiki pracy omawianego obiektu,
- Projekt powinien uwzględnić przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych,
- Forma architektoniczna obiektu powinna wyróżniać się dbałością o formę i detal poprzez zastosowanie w projekcie estetycznych rozwiązań,
- Wokół obiektu teren powinien być zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem obiektu + miejsca parkingowe dla pracowników i gości,
- Materiały zastosowane do wykonania obiektu powinny posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia,

**KOSZT CAŁKOWITY REALIZACJI INWESTYCJI NIE MOŻE
PRZEKROCZYĆ KWOTY: 3 500 000,- zł**

„ZŁOTA JESIEŃ”
zestawienie zbiorcze pomieszczeń

Lp.	Pomieszczenie	m ² pow. użytkowa (ok.)	Ilość
Część dla personelu i wolontariuszy			
1	Biura pracowników i wolontariuszy	14 42	3x (każde dla 2 osób)
2	Biuro kierownika	10	1x (dla 1 osoby)
3	Wc personelu kobiety	5,5	1x
4	Wc personelu mężczyźni	5,5	1x
5	Pokój śniadań personelu/pok. socjalny	8	1x
6	Magazyn/archiwum	12	1x
7	Pom . porządkowe	2	1x
8	Szatnia personelu damska	10	1x
9	Szatnia personelu męska	3	1x
10	Wc ogólnodostępne/odwiedzający/kobiety	5,5	1x
11	Wc ogólnodostępne/odwiedzający/mężczyźni	5,5	1x
Część dla pensjonariuszy			
12	Przedsiónek	6	1x
13	Hall główny	25	1x
14	Pokoje pensjonariuszy	10 100	10 x (dla 1 osoby każdy)
15	Pokoje pensjonariuszy	15 150	10 x (dla 2 osób każdy)
16	Łazienki w pokojach pensjonariuszy	5 100	20 x
17	Pokoje gościnne	15	1x (dla 2 osób każdy)
18	Łazienki w pokoju gościnnym	5	1x
19	Pokój dziennego pobytu	50	1x
20	Gabinet medycznej pomocy doraźnej (dyżurka pielęgniarska z zapleczem)	25	1x
21	Izolatka	10	1x
22	Pomieszczenie kosmetyki/fryzjer/	10	1x
23	Pomieszczenia do terapii i rehabilitacji	15	1x
24	Psycholog	10	1x
25	Pracownik socjalny	10	1x
26	Pomieszczenie porządkowe	3	1x
27	Jadalnia	40	dla 30 osób
28	Kuchenka pomocnicza dostępna dla pensjonariuszy (przygotowywanie posiłków)	15	1x
29	Pomieszczenie do wyd. posiłków i mycia naczyń	25	1x
30	Pomieszczenie pomocnicze do prania i suszenia dla pensjonariuszy	20	1x
31	Palarnia	4	1x
32	Miejsce kultu religijnego (kaplica z zakrystią)	30	1x
33	Łazienka typu szpitalnego	20	1x
34	Magazyn bielizny brudnej	10	1x

35	Magazyn bielizny czystej	10	1x
36	Magazyn dodatkowy mały	10	1x
37	Magazyn duży (łóżka, wózki, materace, leżaki, meble)	30	1x
38	Magazyn środków czystości	6	1x
39	Kotłownia	20	1x
40	Pomieszczenie do obsługi baterii słonecznej	10	1x
41	Garaż na samochód typu bus	35	ok. 2 miejsca park.
42	Komunikacja	150	
	RAZEM	1078	
43	Konstrukcja (mury)	107,8	ok. 10 % pow. uż.

LOGISTYKA ROZWIĄZANIA - PROPOZYCJA

I kondygnacja - z wykorzystania spadku terenu

pomieszczenia techniczne, kotłownia, magazyn duży + pozostałe magazyny, garaż,

II kondygnacja - dostępna bezpośrednio z poziomu terenu od ul. Zacisze

wejście główne, przedsionek, hall główny, pokoje dla pensjonariuszy, pokoje gościnne, jadalnia, kuchnia, pomieszczenie dziennego pobytu, pomieszczenia do rehabilitacji i zabiegów, pomieszczenie kierownika, pomieszczenie psychologa i pracownika socjalnego,

III kondygnacja (tylko nad częścią II kondygnacji)

część personelu – biura wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi,