

# **Analiza funkcjonalno-użytkowa rozbudowy Centrum Medycznego im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Radzyminie**

Centrum Medyczne im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Radzyminie Samodzielny Publiczny  
Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej; ul. Konstytucji 3 Maja 17, 05-250 Radzymin

ul. Konstytucji 3 Maja 17, 05-250 Radzymin;  
jedn./ob. ewid.: 143409\_4.0024 Radzymin 05-04,  
działki nr 67, 68, 73

Inwestor:

Urząd Miasta i Gminy Radzymin  
Pl. Tadeusza Kościuszki 2  
05-250 Radzymin



Sopot, 7 grudnia 2021 r.

## SPIS TREŚCI

1. *OPIS KONCEPCJI*
2. *ANALIZA POŻAROWA*
3. *CZĘŚĆ RYSUNKOWA*

*PLANSZA 1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU/ PRZEKROJE/ WIZUALIZACJE*

*PLANSZA 2 – RZUT KONDYGNACJI 0, RZUT KONDYGNACJI +1*

*PLANSZA 3 - RZUT KONDYGNACJI +2, ELEWACJE*

*PLANSZA 4 – WIZUALIZACJE BUDYNKU*

*PLANSZA 5 – WIZUALIZACJE WNĘTRZA*

*PLANSZA 6 – WIZUALIZACJE BUDYNKU*

## OPIS KONCEPCJI

### Przedmiot inwestycji

NAZWA ZAMIERZENIA:	ROZBUDOWA CENTRUM MEDYCZNEGO im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Radzyminie
NAZWA OBIEKTU :	SZPITAL
LOKALIZACJA:	ul. Konstytucji 3 Maja 17, 05-250 Radzymin; jedn./ob. ewid.: 143409_4.0024 Radzymin 05-04, działki nr 67, 68, 73
INWESTOR:	Urząd Miasta i Gminy Radzymin Pl. Tadeusza Kościuszki 2 05-250 Radzymin
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Lubelski nr upr. proj. PO/KK/158/2007 PRO-INVEST sp. z o.o. 81-854pot, Al. Niepodległości 670A

### **Podstawa opracowania**

- Zlecenie INWESTORA na opracowanie Analizy funkcjonalno-użytkowej rozbudowy Centrum Medycznego im. Bitwy Warszawskiej 1920 r.
- Kopia mapy zasadniczej 1:500
- UCHWAŁA NR 389/XXXIV/2014 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 2-A.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. (Dz.U. 2019 poz. 595) w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414) z późn. zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy( Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844) z późniejszymi zmianami.

### **1. Położenie działki i ukształtowanie terenu**

Projektowana rozbudowa Centrum Medycznego znajduje się w centrum Radzimina w kwartale działek położonych pomiędzy ulicami Konstytucji 3 Maja, Janusza Korczaka, Kapitana Stefana Pogonowskiego i Waltera.

Powyższy teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania terenu uchwalonym „UCHWAŁA NR 389/XXXIV/2014 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 2-A.”. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem A.1.UZ.

Na teren Centrum składają się działki nr 67 oraz 73 (jednostka ewidencyjna 143409\_4 obręb 0024).

Analiza ujęła też możliwość adaptacji przyległej działki nr 68 (która znajduje się na odrębnej karcie terenu w MPZP)

Na przedmiotowej działce znajdują się obecnie budynki Centrum Medycznego – Budynek Przychodni, Budynek Szpitala, Budynek Gospodarczo - Techniczny.

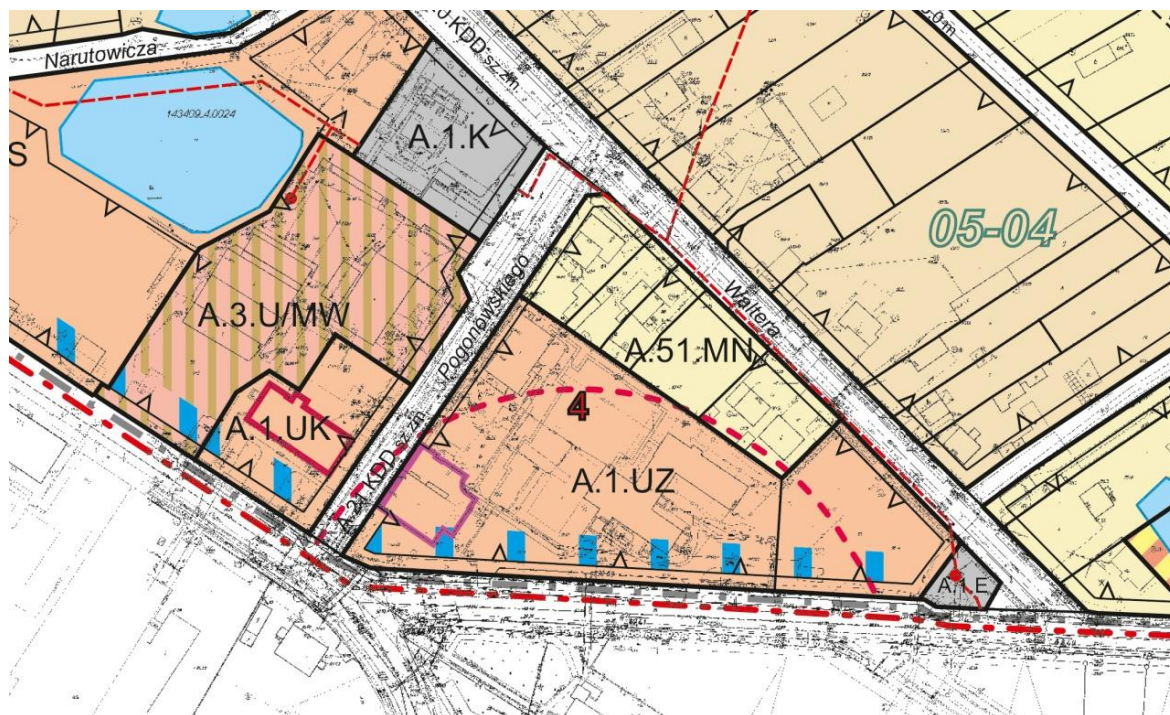
Teren przylega bezpośrednio do drogi publicznej od strony południowej do ul. Korczaka (z dwoma wjazdami publicznymi), a od strony zachodniej do ulicy Pogonowskiego (z jednym wjazdem publicznym). Działka 73 przylega od strony północnej do ulicy Waltera.

Ponadto działka nr 73 posiada zabudowę techniczną w postaci trafostacji, która zgodnie z miejscowym planem zostanie wyłączona z zakresu analizy – jako teren przewidziany pod infrastrukturę.

Teren o dość nieznacznych różnicach poziomów.

## **2 Zgodność z MPZP**

Powyższy teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania terenu uchwalonym „UCHWAŁA NR 389/XXXIV/2014 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyna Etap 2-A.”. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem A.1.UZ.



Fragment wyrys MPZP

### **2.1. Przeznaczenie terenu**

*„Przeznaczenie terenów: usługi zdrowia wraz z funkcjami towarzyszącymi”*

Obiekt będący przedmiotem opracowania o funkcji szpitalnej spełnia wymóg MPZP

### **2.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### ***2.2.1 „Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>”.***

Opracowanie nie zakłada wtórnych podziałów gruntów. Warunek MPZP spełniony.

#### ***2.2.2 „Dla terenu A.2.UZ/WS nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu”***

Nie dotyczy.

#### ***2.2.3. „Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%”,***

Opracowanie zakłada powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 30,36%, (w tym powierzchnie parkingowe realizowane w technologii powierzchni zielonych – utwardzonych) z możliwością rozszerzenia powierzchni zielonych o dachy zielone nad główną bryłą projektowanego obiektu.

#### ***2.2.4. „Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0”***

Opracowanie przewiduje intensywność na poziomie 0,69



- 2.2.5. „Maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m”  
Opracowanie zakłada 3 kondygnacje nadziemne o maksymalnej wysokości 15,40. Warunek MPZP spełniony.
- 2.2.6. „Wskazuje się budynki o cechach zabytkowych; obowiązują ustalenia § 11”  
*Zakazuje się likwidowania i niszczenia obiektów*  
*Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę budynków pod warunkiem zachowania kształtu bryły budynku oraz wartościowych elementów: detalu architektonicznego, stolarki, elementów żeliwnych, pokrycia dachu i innych*  
*Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w sposób ograniczający ekspozycję obiektów*  
Istniejący budynek szpitala posiada cechy zabytkowe (były Urząd Skarbowy, wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków) Obejmuje się ochroną planistyczną.
- 2.2.7. „Część terenu A.1.UZ znajduje się w granicach otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 i 5”  
*Wykonywanie wszelkich prac przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.*  
*Pozwolenie na prowadzenie prac przy zabytkach nieruchomych może być uzależnione od przeprowadzenia na koszt wnioskodawcy niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych.*  
Projektowana część budynku będzie wymagała niezbędnych uzgodnień.
- 2.2.8. „W granicach terenów znajdują się budynki o cechach zabytków objętych ochroną planistyczną, obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 i 7”  
Ochrona terenu i istniejących obiektów jak w pkt 2.2.6.
- 2.2.9. „Wskazuje się zabudowę wzdłuż ulic Konstytucji 3 Maja i Korczaka jako wymagającą szczególnie starannego opracowania elewacji pod względem architektonicznym”  
Opracowanie przykładu szczególną dbałość o elewację od strony ulicy Korczaka. Elewacja południowa od ulicy Korczaka ogranicza się jedynie do bryły głównego wejścia do nowoprojektowanego budynku. Szklana fasada ma za zadanie nadać lekkości bryle i poprzez refleksy i odbicia szkła neutralizować swoją kubaturę w istniejącym otoczeniu – szczególnie w korespondencji z obiektem zabytkowym – tj. neoklasycystycznym pałacem (byłym szpitalem wojskowym).

## 2.3. Zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej

- 2.3.1. „Obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Konstytucji 3 Maja i Korczaka”  
Opracowanie pozostawia istniejący główny wjazd z ulicy Korczaka. Ponadto pozostaje zjazd z ulicy Pogonowskiego. Dodatkowo projektuje się wjazd na nowopowstały parking od ulicy Waltera.
- 2.3.2. „Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14”

#### 2.4. Miejsca postojowe

„Obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących zasad: co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych”;

Opracowanie przewiduje 120 miejsc postojowych na terenie oraz dodatkowe 38 miejsc w pasie drogowym ulicy Korczaka i Waltera (w tym 22 miejsca istniejące).

Takie rozwiązanie powinno znaleźć odzwierciedlenie w zmianie Miejscowego Planu.

Sumaryczna liczba miejsc – 168 pozwoli na realizację Centrum o łącznej powierzchni użytkowej 5 600 m<sup>2</sup>.

Projektowana powierzchnia użytkowa to ok. 3 000 m<sup>2</sup>, istniejąca 2 000 m<sup>2</sup>.

### 3. Projektowane odległości

Odległości od budynku będącego przedmiotem opracowania do granicy terenu:

- od strony północno-wschodniej (min. 4,0 m) 8,8 m;
- od strony północno-zachodniej (min. 6,0 m wg linii zabudowy) 15,1 m;
- od strony południowej (min. 6,0-7,0 m wg linii zabudowy) 19,0 m.

Odległości od głównej bryły budynku będącego przedmiotem opracowania do sąsiadujących obiektów budowlanych:

- do budynku szpitala (A) 8,2 m;
- do budynku przychodni (C) 2,9 m.

### 4. Bilans terenu

STAN ISTNIEJĄCY		
	M2	%
POWIERZCHNIA DZIAŁKI (MPZP - KARTA TERENU A.1.UZ)	12 054,00	100,00%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNEK PRZYCHODNI	968,00	8,03%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNEK SZPITALA	626,00	5,19%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNEK GOSPODARCZO - TECHNICZNY	296,00	2,46%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNEK TRAFOSTACJI	15,00	0,12%
POWIERZCHNIE UTWARDZONE - JEZDNE	1 516,00	12,58%
POWIERZCHNIE UTWARDZONE - JEZDNE	680,00	5,64%
POWIERZCHNIE UTWARDZONE - PIESZE	1 108,00	9,19%
POWIERZCHNIE BIOLOGICZNE CZYNNE	6 845,00	56,79%

STAN PROJEKTOWANY		
	M2	%
POWIERZCHNIA DZIAŁKI (MPZP - KARTA TERENU A.1.UZ)	11 397,00	100,00%
Powierzchnia zabudowy istniejący budynek szpitala - A:	626,00	5,49%
Powierzchnia zabudowy istniejący budynek przychodni - C:	968,00	8,49%

<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH</b>	<b>1 594,00</b>	<b>13,99%</b>
Projektowana powierzchnia zabudowy budynku szpitala - B:	1 838,00	16,13%
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH</b>	<b>1 838,00</b>	<b>16,13%</b>
<b>POWIERZCHNIE UTWARDZONE JEZDNE - KOSTKA BETONOWA</b>	<b>3 021,00</b>	<b>26,51%</b>
<b>POWIERZCHNIE UTWARDZONE JEZDNE - ZIELONE</b>	<b>787,00</b>	<b>6,91%</b>
<b>POWIERZCHNIE UTWARDZONE PIESZE - KOSTKA BETONOWA</b>	<b>1 485,00</b>	<b>13,03%</b>
<b>POWIERZCHNIE BIOLOGICZNIE CZYNNE</b>	<b>2 673,00</b>	<b>23,45%</b>

## **5. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego, charakterystyczne parametry techniczne, w szczególności: kubatura, zestawienie powierzchni, wysokość i długość**

### **5.1. Przeznaczenie**

Projektuje się rozbudowę istniejącego Centrum Medycznego znajdującego się w centrum Radzmina.

Przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie centrum medycznego o budynek szpitala o wymiarach 42,6 x 38,2 m i trzech kondygnacjach nadziemnych połączonego z budynkiem istniejącego szpitala oraz budynkiem istniejącej przychodni łącznikami pieszymi w poziomie parteru.

Budynek posiadać będzie 3 kondygnacje nadziemne.

W przyziemiu znajdować się będzie główne wejście do Centrum z Izbą przyjęć z możliwością komunikacji z istniejącymi budynkami poprzez łączniki piesze. Przy hallu głównym projektuje się także wielofunkcyjną kaplicę szpitalną, punkt gastronomiczny, sanitariaty dla pacjentów. Ponadto w przyziemiu znajdować się będzie Świąteczna i Nocna opieka zdrowotna (z niezależnym wejściem), zaplecze socjalne pracowników szpitala (w tym szatnie z umywalniami dla 80 osób na zmianie o łącznej pojemności 200 osób na wszystkich zmianach), stołówka pracownicza (dla 20 osób) oraz szereg pomieszczeń pomocniczych – techniczno / magazynowych.

Na I piętrze znajdować się będą dwa oddziały łóżkowe – oddział chorób wewnętrznych ( dla minimum 12 osób) oraz oddział zabiegowy ( dla minimum 15 osób) z salą operacyjną.

Na II piętrze znajdować się będzie oddział łóżkowy – zakaźny (dla minimum 9 osób) oraz część rehabilitacji dziennej z podziałem na rehabilitację dorosłych i rehabilitację dziecięcą. Zakłada się przeniesienie do nowopowstałej części istniejącej rehabilitacji, a w miejsce jej (w budynku przychodni) lokalizację poradni zdrowia psychicznego.

### **5.2. Program użytkowy**

5.2.1.	Kubatura projektowana:	23 610,27 m <sup>3</sup>
3.1.2.	Powierzchnia zabudowy nowoprojektowana:	1 838,00 m <sup>2</sup>
3.1.3.	Powierzchnia całkowita netto nowoprojektowana:	4 493,72 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia użytkowa:	2 996,44 m <sup>2</sup>
3.1.4.	Wysokość zabudowy:	15,40 m
3.1.5.	Wymiary zewnętrzne (bez łączników i holu wejśc.):	42,6 x 38,2 m
3.1.6.	Ilość kondygnacji:	3
	- kondygnacji nadziemnych:	3
	- kondygnacji podziemnych:	0



### 5.3. Zestawienie powierzchni w m2 powierzchni stanu surowego

<b>RAZEM WSZYSTKIE KONDYGNACJE:</b>	<b>4 493,72</b>
<b>w tym</b>	
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:</b>	<b>2 987,89</b>
<b>KOMUNIKACJA:</b>	<b>1 505,83</b>

## PROJEKTOWANY BUDYNEK SZPITALA

### **PARTER:**

#### **KONDYGNACJA 0**

<b>KOMUNIKACJA OGÓLNA</b>		
<b>NR POM.</b>	<b>NAZWA POM.</b>	<b>M2</b>
0.K01	HALL GŁÓWNY	139,21
0.K02	KOMUNIKACJA OGÓLNA	212,20
0.K03	WINDY	10,21
0.K04	KLATKA SCHODOWA	44,73
0.K05	POM. PORZĄDKOWE	4,49
0.K06	ŁĄCZNIK	26,28
0.K07	HALL	25,43
0.K08	KLATKA SCHODOWA	68,43
0.K09	WINDA	4,86
0.K10	KAPLICA	44,76
0.K11	POM. ZAPLECZA	6,51
0.K12	MAŁA GASTRONOMIA	16,69
<b>RAZEM:</b>		<b>603,80</b>

<b>IZBA PRZYJĘĆ</b>		
<b>NR POM.</b>	<b>NAZWA POM.</b>	<b>M2</b>
0.I01	REJESTRACJA	15,91
0.I02	ARCHIWUM	7,73
0.I03	IZOLATKA	26,33
0.I04	GABINET LEKARSKI	18,10
0.I05	GABINET LEKARSKI	19,36
0.I06	GABINET LEKARSKI	22,20
0.I07	ŁAZIENKA	8,56
0.I08	WC PERSONELU	13,34
0.I09	WC PACJENTÓW	7,32
0.I10	WC PACJENTÓW	7,32
<b>RAZEM:</b>		<b>146,17</b>

NOCNA I ŚWIĄTECZNA OPIEKA MEDYCZNA		
NR POM.	NAZWA POM.	M2
0.N01	PRZEDSIONEK	6,90
0.N02	POCZEKALNIA	12,57
0.N03	REJESTRACJA	14,96
0.N04	GABINET ZABIEGOWY	17,15
0.N05	GABINET LEKARSKI	19,50
0.N06	WC PERSONELU	6,21
0.N07	ARCHIWUM	6,51
0.N08	MAGAZYN	6,51
0.N09	WC PACJENTÓW	5,72
0.N10	POM. SOCJALNE	9,92
RAZEM:		105,95

APTEKA SZPITALNA		
NR POM.	NAZWA POM.	M2
0.A01	IZBA RECEPTUROWA	21,74
0.A02	ZMYWALNIA	13,86
0.A03	LEKI JAŁOWE	21,41
0.A04	MAGAZYN	20,15
0.A05	KOMORA PRZYJĘĆ	22,00
0.A06	STERYLIZACJA	18,30
0.A07	POKÓJ SZKOLEŃ	19,36
0.A08	POMIESZCZENIE SOCJALNE	11,22
0.A09	KIEROWNIK	18,10
0.A10	KOMUNIKACJA	25,82
0.A11	KOMUNIKACJA	22,74
0.A12	MAGAZYN	11,40
0.A13	ŚRODKI ŻRĄCE	9,28
0.A14	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	2,52
0.A15	SZATNIA Z ŁAZIENKĄ	18,65
RAZEM:		256,55

ZAPLECZE SOCJALNE I TECHNICZNE		
NR POM.	NAZWA POM.	M2
0.Z01	MAGAZYN KONCENTRATU	32,40
0.Z02	PRO MORTE	6,66
0.Z03	ODPADY MEDYCZNE	33,73
0.Z04	KOTŁOWNIA	42,21
0.Z05	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	40,95
0.Z06	MAGAZYN	49,97
0.Z07	POMIESZCZENIE SOCJALNE	50,01

0.Z08	KOMUNIKACJA	67,04
0.Z09	SZATNIA MĘSKA PERSONELU	46,23
0.Z10	MAGAZYN	23,24
0.Z11	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	17,97
0.Z12	SZATNIA DAMSKA PERSONELU	162,61
<b>RAZEM:</b>		<b>573,02</b>

<b>RAZEM KONDYGNACJA 0:</b>	<b>1 685,49</b>
<b>w tym</b>	
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:</b>	<b>966,09</b>
<b>KOMUNIKACJA:</b>	<b>719,40</b>

## I PIĘTRO:

### KONDYGNACJA +1

KOMUNIKACJA OGÓLNA		
NR POM.	NAZWA POM.	M2
1.K01	HALL	105,26
1.K02	KLATKA SCHODOWA	18,16
1.K03	KLATKA SCHODOWA	18,48
1.K04	POM. PORZĄDKOWE	4,49
<b>RAZEM:</b>		<b>146,39</b>

ODDZIAŁ CHIRURGII		
NR POM.	NAZWA POM.	M2
1.C01	SALA POOPERACYJNA	52,22
1.C02	ODPADY MEDYCZNE	10,89
1.C03	BRUDOWNIK	10,23
1.C04	MAGAZYN	23,04
1.C05	POMIESZCZENIE SOCJALNE	13,27
1.C06	POKÓJ LEKARZY	29,40
1.C07	ARCHIWUM	6,15
1.C08	ŁAZIENKA LEKARZY	4,60
1.C09	SALA CHORYCH Z WĘZŁEM SANIT.	33,72
1.C10	SALA CHORYCH Z WĘZŁEM SANIT.	31,97
1.C11	SALA CHORYCH Z WĘZŁEM SANIT.	32,31
1.C12	SALA CHORYCH Z WĘZŁEM SANIT.	32,46
1.C13	SALA CHORYCH Z WĘZŁEM SANIT.	35,36
1.C14	WC PERSONELU	6,59
1.C15	GABINET ZABIEGOWY	28,77
1.C16	PUNKT PIEŁĘGNIARSKI	23,86

1.C17	MAGAZYN	23,04
1.C18	KOMUNIKACJA	92,17
1.C19	KUCHENKA ODDZIAŁOWA	13,83
1.C20	WC PACJENTÓW	9,66
1.C21	ŚLUZA PACJENTÓW	20,17
1.C22	ŚLUZA MATERIAŁÓW	10,61
1.C23	ŚLUZA PERSONELU	21,87
1.C24	BRUDOWNIK	8,91
1.C25	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	7,29
1.C26	ODPADY MEDYCZNE	7,76
1.C27	MAGAZYN STERYLNY	17,87
1.C28	KOMUNIKACJA	17,41
1.C29	ŚLUZA	5,82
1.C30	KOMUNIKACJA	109,29
1.C31	MAGAZYN STERYLNY	4,68
1.C32	MYJNIA	7,60
1.C33	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	7,21
1.C34	MAGAZYN STERYLNY	9,05
1.C35	SALA OPERACYJNA	57,61
1.C36	POMIESZCZENIE SOCJALNE	11,69
1.C37	WC PERSONELU	3,77
1.C38	POMIESZCZENIE PRZYGOTOWAWCZE	19,95
1.C39	MYJNIA / ŚLUZA	9,40
1.C40	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	6,51
<b>RAZEM:</b>		<b>878,01</b>

<b>ODDZIAŁ WEWNĘTRZNY</b>		
<b>NR POM.</b>	<b>NAZWA POM.</b>	<b>M2</b>
1.O01	KOMUNIKACJA	84,03
1.O02	GABINET ZABIEGOWY	23,48
1.O03	POMIESZCZENIE SOCJALNE	16,82
1.O04	PUNKT PIEŁĘGNIARSKI	15,75
1.O05	SALA CHORYCH Z WĘZŁEM SANIT.	31,24
1.O06	SALA CHORYCH Z WĘZŁEM SANIT.	31,24
1.O07	SALA CHORYCH Z WĘZŁEM SANIT.	31,01
1.O08	SALA CHORYCH Z WĘZŁEM SANIT.	30,83
1.O09	ODPADY MEDYCZNE	8,21
1.O10	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	8,07
1.O11	ŁAZIENKA LEKARZY	4,94
1.O12	ARCHIWUM	6,15
1.O13	POKÓJ LEKARZY	26,10
1.O14	MAGAZYN	18,14

1.O15	WC PACJENTÓW / NP	9,36
1.O16	BRUDOWNIK	7,12
1.O17	KUCHENKA ODDZIAŁOWA	7,31
1.O18	WC PERSONELU	5,90
1.O19	WC PACJENTÓW / NP	7,05
1.O20	WC PACJENTÓW / NP	7,19
RAZEM:		379,94

RAZEM KONDYGNACJA +1:	1 404,34
w tym	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:	955,05
KOMUNIKACJA:	449,29

## II PIĘTRO:

### KONDYGNACJA +2

KOMUNIKACJA OGÓLNA		
NR POM.	NAZWA POM.	M2
2.K01	HALL	68,56
2.K02	KLATKA SCHODOWA	18,16
2.K03	KLATKA SCHODOWA	18,48
RAZEM:		105,20

ODDZIAŁ ZAKAŹNY		
NR POM.	NAZWA POM.	M2
2.Z01	ŚLUZA	10,94
2.Z02	KOMUNIKACJA	65,04
2.Z03	ŚLUZA	15,03
2.Z04	POKÓJ BADAŃ	21,98
2.Z05	PUNKT PIEŁĘGNIARSKI	19,09
2.Z06	GABINET ZABIEGOWY	24,01
2.Z07	IZOLATKA	24,96
2.Z08	IZOLATKA	24,35
2.Z09	IZOLATKA	24,35
2.Z10	IZOLATKA	24,37
2.Z11	IZOLATKA	24,37
2.Z12	IZOLATKA	24,35
2.Z13	WC PERSONELU	6,76
2.Z14	SALA CHORYCH 3 OS. Z WĘZŁEM SAN.	35,53
2.Z15	ŁAZIENKA LEKARZY	4,60



2.Z16	ARCHIWUM	6,15
2.Z17	POKÓJ LEKARZY	29,40
2.Z18	POMIESZCZENIE SOCJALNE	11,68
2.Z19	MAGAZYN	23,04
2.Z20	PRZEDSIONEK	5,31
2.Z21	ODPADY MEDYCZNE	7,76
2.Z22	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	7,29
2.Z23	BRUDOWNIK	8,91
2.Z24	MAGAZYN	10,73
2.Z25	MAGAZYN LEKÓW	10,73
2.Z26	ŁAZIENKA PACJENTÓW	11,74
2.Z27	KUCHENKA ODDZIAŁOWA	13,83
2.Z28	POKÓJ SPOTKAŃ	19,04
<b>RAZEM:</b>		<b>515,34</b>

<b>REHABILITACJA DZIECI I DOROSŁYCH</b>		
<b>NR POM.</b>	<b>NAZWA POM.</b>	<b>M2</b>
2.R01	KOMUNIKACJA	132,96
2.R02	RECEPCJA / REJESTRACJA	15,62
2.R03	POMIESZCZENIE ADMINISTRACYJNE	11,24
2.R04	SALKI TERAPII INTEGRACJI SENSOR.	56,67
2.R05	SALKI REHABILITACJI DZIECI	13,95
2.R06	SALKI REHABILITACJI DZIECI	13,95
2.R07	SALKI REHABILITACJI DZIECI	17,55
2.R08	SALKI REHABILITACJI DZIECI	16,65
2.R09	GABINET FIZJOTERAPEUTY	25,35
2.R10	GABINET LEKARSKI	24,01
2.R11	GABINET LOGOPEDY	20,15
2.R12	GABINET PSYCHOLOGA / PEDAGOGA	20,15
2.R13	SALA KINEZYTERAPII	85,05
2.R14	MASAŻ	16,98
2.R15	POMIESZCZENIE FIZJOTERAPEUTÓW	22,71
2.R16	SALA FIZYKOTERAPII	101,90
2.R17	SALA HYDROTERAPII	16,84
2.R18	ZAPLECZE FIZYKOTERAPII	6,38
2.R19	POMIESZCZENIE SOCJALNE	10,82
2.R20	MAGAZYN SPRZĘTU	8,67
2.R21	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	3,92
2.R22	MAGAZYN CZYSTY	5,41
2.R23	MAGAZYN BRUDNY	4,84
2.R24	KOMUNIKACJA	33,94
2.R25	SZATNIA DAMSKA	22,61

2.R26	SZATNIA MĘSKA	22,61
2.R27	SZATNIA RODZINNA / NP	14,60
2.R28	WC PERSONELU DAMSKIE	4,48
2.R29	WC PERSONELU MĘSKIE	4,86
2.R30	WC PACJENTÓW / NP	7,01
2.R31	WÓZKARNIA	8,12
2.R32	WC PACJENTÓW / NP	6,84
2.R33	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	6,51
<b>RAZEM:</b>		<b>783,35</b>

<b>RAZEM KONDYGNACJA +2:</b>	<b>1 403,89</b>
<b>w tym</b>	
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:</b>	<b>1 066,75</b>
<b>KOMUNIKACJA:</b>	<b>337,14</b>

## PROJEKTOWANA PRZEBUDOWA BUDYNKU PRZYCHODNI

### KONDYGNACJA +1

PORADNIA ZDROWIA PSYCHICZNEGO		
NR POM.	NAZWA POM.	M2
1.P01	WC PACJENTÓW	6,04
1.P02	WC PERSONELU	4,48
1.P03	POMIESZCZENIE ADMINISTRACJI	12,48
1.P04	REJESTRACJA	13,84
1.P05	GABINET LEKARSKI	18,05
1.P06	GABINET LEKARSKI	18,05
1.P07	GABINET LEKARSKI	18,05
1.P08	GABINET LEKARSKI	18,05
1.P09	GABINET LEKARSKI	18,05
1.P10	MAGAZYN	8,13
1.P11	KOMUNIKACJA	113,87
1.P12	KLATKA SCHODOWA	5,00
<b>RAZEM:</b>		<b>254,09</b>

<b>RAZEM PRZEBUDOWA KONDYGNACJA +1:</b>	<b>254,09</b>
<b>w tym</b>	
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:</b>	<b>135,22</b>
<b>KOMUNIKACJA:</b>	<b>118,87</b>

**6.0. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art.5, ust.1**

Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, został zaprojektowany i powinien zostać zrealizowany w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:

- nośności i stateczności konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- higieny, zdrowia i środowiska,
- bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- ochrony przed hałasem,
- oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych

Nowoprojektowany budynek projektuje się jako budynek 3 kondygnacyjny bez podpiwniczenia o rzucie zbliżonym do kwadratu z bryłą wejściową jako hall jednoprzestrzenny o wysokości 2 kondygnacji.

Z uwagi na złożony program funkcjonalny oraz rodzaj usług prowadzonych wewnątrz budynku zastosowano zwartą bryłę o szerokim tracie użytkowym z konstrukcją żelbetową szkieletową.

W celu wykorzystania w pełni powierzchni użytkowej najwyższej 3 kondygnacji zastosowano strop płaski z możliwością przykrycia go zielenią ekstensywną.

Dobór kolorystyczny i materiałowy elewacji dobrano tak aby współgrał z istniejącą zabudową oraz kolorystyką zabudowy sąsiedniej.

Jako podstawowy materiał elewacji założono płyty ze spieków kwarcowych w kolorze jasnobieżowym – imitujące jasny piaskowiec.

Poziome pasy okienne o skośnym podziale proponuje się wypełnić płytami żywicznymi typu HPL o wybarwieniu ciepłych brązów. Do tego w poziomie okien I i II okien stosuje się element żaluzji pionowych jako „żyletek” z możliwością ich regulacji w zależności od potrzeb użytkownika i padania promieni słonecznych.

Kondygnacja przyziemia w całości pokryta płytami żywicznymi HPL – adekwatnie do pasów okiennych I i II piętra.

Bryła głównego wejścia do nowoprojektowanego budynku z głównym elementem jako szklana fasada ma za zadanie nadać lekkości i poprzez refleksy i odbicia szkła neutralizować swoją kubaturę w istniejącym otoczeniu – szczególnie w korespondencji z obiektem zabytkowym – tj. neoklasycystycznym pałacem (byłym szpitalem wojskowym).

**7.0. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.**

Zgodnie z § 16 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek spełnia definicję budynku użyteczności publicznej i w konsekwencji wymaga zapewnienia dostępności dojścia i dojazdu dla osób niepełnosprawnych.

Główne wejścia oraz rampy przystosowana do użytku przez osoby niepełnosprawne z poziomu terenu. Pozostałe istniejące wejścia prowadzą bezpośrednio z poziomu terenu.

Pomieszczenia ogólnodostępne nie posiadają żadnych progów technicznych, które utrudniałyby pokonywanie różnicy wysokości.

W przebudowywanym obiekcie projektuje się windy przystosowane do przewozu osób niepełnosprawnych, na noszach, łóżkach szpitalnych, umożliwiając dostęp na trzy kondygnacje nadziemne.

Na wszystkich ogólnodostępnych kondygnacjach istnieją WC dla osób niepełnosprawnych ze specjalistycznym wyposażeniem i niezbędnymi parametrami wymiarowymi. W wejściach do budynku i pomieszczeniach ogólnodostępnych drzwi przystosowano do ruchu osób niepełnosprawnych. Przed budynkiem znajdować się będą stanowiska postojowe umożliwiające parkowanie osobom niepełnosprawnym.

*Opracował:*

*mgr inż. arch. Tomasz Lubelski*  
Nr upr. PO/KK/158/2007

## ANALIZA POŻAROWA

### Przedmiot inwestycji

NAZWA ZAMIERZENIA:	ROZBUDOWA CENTRUM MEDYCZNEGO im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Radzyminie
NAZWA OBIEKTU :	SZPITAL
LOKALIZACJA:	ul. Konstytucji 3 Maja 17, 05-250 Radzymin; jedn./ob. ewid.: 143409_4.0024 Radzymin 05-04, działki nr 67, 68, 73
INWESTOR:	Urząd Miasta i Gminy Radzymin Pl. Tadeusza Kościuszki 2 05-250 Radzymin
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Lubelski nr upr. proj. PO/KK/158/2007 PRO-INVEST sp. z o.o. 81-854 Sopot, Al. Niepodległości 670A



### **1. Przepisy stanowiące podstawę założeń:**

1. Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065).
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów, budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 Lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030).
4. Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 12 czerwca 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2019 poz. 1372).

### **2. Zakres opracowania**

Niniejsze opracowanie określa podstawowe założenia warunków ochrony przeciwpożarowej budynku szpitala, wynikające z funkcji przyjętej w analizie projektowej w podstawowym zakresie.

### **3. Dane stanowiące o warunkach ochrony przeciwpożarowej obiektu**

#### **3.1. Informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji**

Przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie centrum medycznego o budynek szpitala o wymiarach 42,6 x 38,2 m i trzech kondygnacjach nadziemnych połączonego z budynkiem istniejącego szpitala oraz budynkiem istniejącej przychodni łącznikami pieszymi w poziomie parteru.

3.1.1.	Kubatura:	23 610,27 m <sup>3</sup>
3.1.2.	Powierzchnia zabudowy:	1 838,00 m <sup>2</sup>
3.1.3.	Powierzchnia całkowita netto (użytk.+usług.+ruchu):	4 493,72 m <sup>2</sup>
	Powierzchnia użytkowa:	2 996,44 m <sup>2</sup>
3.1.4.	Wysokość zabudowy:	15,40 m
3.1.5.	Wymiary zewnętrzne (bez łączników i holu wejść.):	42,6 x 38,2 m
3.1.6.	Ilość kondygnacji:	3
	- kondygnacji nadziemnych:	3
	- kondygnacji podziemnych:	0

**3.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych**

W budynku nie będą występować materiały niebezpieczne pożarowo, znajdować się mogą stałe materiały palne jak np.: palne elementy wyposażenia:

**3.3. Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń**

Ustala się kategorię zagrożenia ludzi ZL II dla wszystkich kondygnacji.

Na parterze projektuje się zespół szatniowy dla maksymalnie 200 pracowników w tym dla maksymalnie na jednej zmianie 80 osób.

W projekcie przewiduje się 36 łóżka szpitalne dla osób o pobycie stałym.

Na parterze znajdują się miejsca stałej pracy dla do 30 osób. Przewiduje się, że łącznie z odwiedzającymi maksymalnie na kondygnacji może znaleźć się do 70 osób.

Na I piętrze znajdują się 15 łóżek szpitalnych dla osób o pobycie stałym na oddziale chirurgii oraz 12 łóżek szpitalnych dla osób o pobycie stałym na oddziale wewnętrznym. Miejsca stałej pracy dla do 30 osób. Przewiduje się, że łącznie z odwiedzającymi maksymalnie na kondygnacji może znaleźć się do 80 osób.

Na II piętrze znajdują się 9 łóżek szpitalnych dla osób o pobycie stałym na oddziale zakaźnym. Miejsca stałej pracy dla do 30 osób. Przewiduje się, że łącznie z odwiedzającymi maksymalnie na kondygnacji może znaleźć się 50 osób.

Maksymalnie w obiekcie może znaleźć się do 200 osób.

### 3.4. Informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego

- Gęstość obciążenia ogniowego pomieszczeń technicznych nie przekroczy 500 MJ/m<sup>2</sup>.
- Gęstość obciążenia ogniowego pomieszczenia technicznego na gazy medyczne (niepalne, niezagrażające wybuchem) nie przekroczy 500 MJ/m<sup>2</sup>.

### 3.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynkach będących przedmiotem opracowania, ani w ich otoczeniu nie projektuje się pomieszczeń i przestrzeni zagrożonych wybuchem. Instalacje gazów medycznych zasilanych tlenem medycznym z istniejącego zbiornika ustawionego na terenie zewnętrznym.

### 3.6. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Wymagana klasa odporności pożarowej dla projektowanego budynku B zawierającego kategorię zagrożenia ludzi ZL II, budynek średniowysoki (SW) o trzech kondygnacjach nadziemnych to **klasa „B”** – § 212 ust. 4 przepisu [1].

Wymagana klasa odporności pożarowej dla pomieszczeń technicznych kotłowni, gazów medycznych i innych umiejscowionych w parterze PM o obciążeniu ogniowym  $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ , budynek średniowysoki (SW) o trzech kondygnacjach nadziemnych to klasa „C”, jednak klasa odporności pożarowej części budynku nie powinna być niższa od klasy odporności pożarowej części budynku położonej nad nią zatem projektuje się **klasę „B”** dla tych części budynku – § 212 ust. 4 i 7 przepisu [1].

#### **Dla klasy „B” odporności pożarowej minimalna klasa odporności pożarowej elementów powinna wynosić:**

– główna konstrukcja nośna:	R 120;
– konstrukcja dachu:	R 30;
– stropy:	REI 60;
– ściana zewnętrzna:	EI 60;
– ściana wewnętrzna:	EI 30;
– przekrycie dachu:	RE 30;

Wszystkie elementy budynku powinny być NRO – § 216 ust. 2 przepisu [1].

Nie projektuje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

Wydziela się pomieszczenia techniczne takie jak kotłownia, pom. gazów medycznych i inne przegrodami i drzwiami o odpowiedniej klasie odporności pożarowej.

### 3.7. Informacje o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe

Projektowany budynek podzielono na 2 strefy pożarowe i co najmniej 2 strefy na każdej kondygnacji gdy kondygnacja przekracza 750 m<sup>2</sup>.

W budynku nie znajdują się pomieszczenia zagrożone wybuchem.

### 3.8. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących

Odległości od budynku będącego przedmiotem opracowania do granicy terenu:

- od strony północno-wschodniej (min. 4,0 m) 8,8 m;
- od strony północno-zachodniej (min. 6,0 m wg linii zabudowy) 15,1 m;
- od strony południowej (min. 6,0-7,0 m wg linii zabudowy) 19,0 m.

Odległości od głównej bryły budynku będącego przedmiotem opracowania do sąsiadujących obiektów budowlanych:

- do budynku szpitala (A) 8,2 m;
- do budynku przychodni (C) 2,9 m.

### 3.9. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób

Dopuszczalna długość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniach znajdujących się w strefach pożarowych ZL wynosi 40 m. Przejście ewakuacyjne może prowadzić łącznie nie więcej niż przez trzy pomieszczenia.

Dopuszczalne długości dojsć ewakuacyjnych w strefach pożarowych ZL II wynoszą 10 m przy jednym dojściu oraz 40 m przy dwóch dojściach dla dojścia najkrótszego i nie więcej jak 80 m dla drugiego dojścia.

### 3.10. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń

Wymaga się wyposażenia obiektu w instalację systemu sygnalizacji pożarowej (SSP).

W strefach projektuje się zainstalowanie hydrantów Ø25 mm. Zasięg hydrantów p.poż. w budynku pokrywa całą powierzchnię strefy pożarowej. Hydranty zasilane będą z sieci wodociągowej.

Klatki schodowe przeznaczone do ewakuacji powinny być obudowane i zamykane drzwiami dymoszczelnymi i oddymiane. Wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu, uruchamiane samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu.

Z uwagi na dużą ilość pomieszczeń oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym w tym pomieszczenia bloku operacyjnego, konieczna jest instalacja oświetlenia awaryjnego.

**3.11. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań**

Wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku.

Projektuje się drogę pożarową poprowadzoną w taki sposób, aby był zapewniony dostęp do co najmniej 30 % obwodu zewnętrznego budynku przelotowo przez działkę nr 68, a w przypadku niewłączenia niniejszej działki do zakresu opracowania drogę zakończoną odcinkiem drogi o długości nie większej niż 15 m, z którego wyjazd jest możliwy jedynie przez cofanie pojazdu (nawrotką).

*Opracował:*

*mgr inż. arch. Tomasz Lubelski  
nr upr. bud. PO/KK/158/2007*