

## 1. DANE OGÓLNE

### 1.1. Przedmiot projektu

Przedmiotem projektu jest budowa Zakładu Rehabilitacyjnego „Klinika Budzik dla dorosłych” na dz. ew. nr 7/5 na terenie Mazowieckiego Szpitala Bródnowskiego w Dzielnicy Targówek Miasta Stołecznego Warszawy wraz z zagospodarowaniem terenu w tym przebudową dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i chodników oraz budową parkingu, osłoniętego placu na odpady i placu do parkowania rowerów i obiektów małej architektury i z niezbędną infrastrukturą.

### 1.2. Inwestor

Fundacja Ewy Błaszczyk „Akogo?” – organizacja pożytku publicznego, ul. Podleśna 4, 01-673 Warszawa, Tel. 22 8321913, e-mail: fundacja@akogo.pl, www.akogo.pl

### 1.3. Jednostka projektowa

Autorska Pracownia Architektury CAD Sp. z o.o., ul. Zamieniecka 46, 04 – 158 Warszawa, tel. 22 7401150, e-mail: apacad@pro.onet.pl. www.apacad.pl

Autorzy projektu architektonicznego: architekci – Jacek Bolechowski, Paulina Galińska i Krzysztof Popiński. Współpraca autorska w zakresie kształtowania terenów zieleni – architekt krajobrazu Aleksandra Wiktorko – Rakoczy.

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

### 2.1. Lokalizacja i stan zagospodarowania

Lokalizację Zakładu Rehabilitacyjnego „Klinika Budzik dla dorosłych” zaprojektowano w południowo - zachodniej części terenu Mazowieckiego Szpitala Bródnowskiego w Warszawie, na południe od pięciokondygnacyjnego budynku G i parterowego budynku J. Pięcioboczna działka, udostępniona na ten cel Inwestorowi przez właściciela – Samorząd Województwa Mazowieckiego – graniczy od południa z parkingami wzdłuż ul. Boliwara, od zachodu z ul. Chodecką. W północno – wschodniej części działki jest zabudowana częściami istniejących budynków G i J Szpitala. Centralna i zachodnia część działki jest wolną od zabudowy łąką częściowo porośniętą drzewami. Teren jest płaski, a z jego poziomem bezpośrednio, bez barier architektonicznych powiązany jest poziom niskiego parteru w kompleksie budynków Szpitala. Nad stropodachem budynku J, o 3,3m powyżej tego poziomu jest płaszczyzna stanowiąca dojście do budynków A,B,C,E,F,G, na którą od strony północnej (od ul. Kondratowicza) doprowadzony jest dojazd dla samochodów, w tym transportu sanitarnego. Poziom płaszczyzny dojazdu i dojścia na stropodachu budynku J odpowiada poziomowi kondygnacji wysokiego parteru w kompleksie budynków Szpitala.

### 2.2. Istniejący układ komunikacyjny

Na terenie Mazowieckiego Szpitala Bródnowskiego istnieje droga wewnętrzna, łącząca wjazd z ul. Kondratowicza, zlokalizowany po północno – wschodniej stronie kompleksu z wjazdem od strony ul. Chodeckiej po stronie północno – zachodniej. Droga ta pełni zarówno funkcje zaopatrzeniowe i techniczne jak dojazdu pożarowego, okrążając budynki Szpitala od wschodu, południa i zachodu. Przez działkę objętą projektem przebiega zmieniając kierunek z prostopadłego do ul. Chodeckiej (wzdłuż południowych elewacji budynków C,J i G) na równoległy (wzdłuż zachodnich elewacji budynków G,F i E). Droga przy elewacji południowej budynku J jest poszerzona o brukowany podjazd doprowadzony do wejść do pomieszczeń technicznych podstawy elektroenergetycznej mieszczącej się w tym budynku. Płaszczyzna podjazdu jest częściowo obniżona w stosunku do zasadniczej płaszczyzny terenu ze względu na obniżony w stosunku do kondygnacji niskiego parteru poziom posadzki w pomieszczeniach podstawy.

Na zagospodarowywanym terenie istnieją również odcinki alejek parkowych i chodników, nie ma miejsc postojowych dla samochodów. Nad stropodachem budynku J, 3,3m powyżej poziomu terenu, jest dojazd dla samochodów, w tym transportu sanitarnego, doprowadzony od strony północnej (od ul. Kondratowicza), który nie ma bezpośredniego powiązania komunikacyjnego z poziomem terenu działki. Z dojazdem tym skomunikowany jest po swojej wschodniej stronie budynek G.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

#### 3.1. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Budynek Zakładu Rehabilitacyjnego Klinika Budzik dla dorosłych zaprojektowano w południowo – zachodniej części terenu Mazowieckiego Szpitala Bródnowskiego. Projektowany budynek, zgodnie z ustaloną w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zasadą kształtowania zabudowy w enklawach zabudowanych w nawiązaniu do zastanych wątków urbanistycznych, będzie kontynuował w kierunku południowym szereg utworzony przez istniejące budynki E, F i G, stanowiące zachodnią pierzeję kompleksu budynków Mazowieckiego Szpitala Bródnowskiego. Projektowany budynek będzie nawiązywał zarówno do wschodniej jak zachodniej linii zabudowy szeregu istniejących budynków a jego gabaryty wysokościowe będą nawiązywały do sąsiadującego bezpośrednio budynku G, osiągając wysokość nieznacznie mniejszą wobec konieczności respektowania maksymalnych dozwolonych wysokości określonych w obowiązującym Planie.

Budynek Kliniki Budzik dla dorosłych będzie dobudowany w poziomie swojego parteru do budynku J Szpitala co zapewni skomunikowanie z wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi w poziomie niskiego parteru Kompleksu i powiązanie z wewnętrznymi instalacjami cieplnymi, kanalizacyjnymi, gazów medycznych, elektrycznymi i elektroenergetycznymi oraz teletechnicznymi.

Budynek Zakładu Rehabilitacyjnego będzie czterokondygnacyjny, podpiwniczony, zasadnicza część budynku mieszcząca pokoje chorych i pomieszczenia terapeutyczne o kształcie walca (na rzucie koła). W przenikającej się z walcem czterokondygnacyjnej podpiwniczonej części prostopadłościennej zlokalizowano pomieszczenia pomocnicze Zakładu. Na poziomie parteru Klinikę powiązano ze Szpitalem przez wydłużenie w kierunku północnym części prostopadłościennej. Wejście główne zaprojektowano na parterze z poziomu terenu po stronie południowo – wschodniej budynku. Zaprojektowano również dostęp do budynku Kliniki z istniejącego na dachu parterowego budynku J podjazdu dla samochodów, w tym transportu sanitarnego.

Na terenie działki zaprojektowano przebudowę drogi wewnętrznej Szpitala, układ ciągów pieszo jezdnych i chodników nawiązujący do istniejącego na przyległych terenach Szpitala nie objętych niniejszym projektem, parking dla projektowanego Zakładu Rehabilitacyjnego, agregat prądotwórczy na potrzeby zasilania rezerwowego, osłonięty placyk przeznaczony na pojemniki na odpady komunalne oraz częściowo osłonięty placyk do parkowania rowerów i niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie terenu.

Nie projektuje się ogrodzenia zagospodarowywanego terenu od strony kompleksu Mazowieckiego Szpitala Bródnowskiego. Pozostawia się bez ingerencji istniejące ogrodzenia od strony ulic Boliwara i Chodeckiej

#### 3.2. Obsługa komunikacyjna

Dojazd do Zakładu prowadzić będzie istniejącą drogą wewnętrzną przez teren Szpitala od ulicy Chodeckiej lub od ulicy Kondratowicza. Zaprojektowano przebudowę odcinka tej drogi, otaczającej obecnie od południa i zachodu budynki. Droga o szerokość 4.0m po projektowanej przebudowie będzie nadal stanowiła obwiednię kompleksu budynków, powiększonego o budynek projektowanego Zakładu Rehabilitacyjnego. Zostaną przy tym zachowane jej funkcje zaopatrzeniowe, techniczne i dojazdu pożarowego względem budynków Szpitala, w szczególności budynków G i J, te same funkcje spełni względem projektowanego budynku. Ze względu na ograniczony charakter ruchu samochodowego droga wewnętrzna na terenie szpitala jest ciągiem pieszo jezdny.

Zaprojektowano 20 miejsc dla samochodów osobowych o wymiarach 2.5mx5m na parkingu na terenie zagospodarowywanej działki, oraz 2 dla użytkowników niepełnosprawnych o wymiarach 4.3x5.0m.

Zaprojektowano również ciągi piesze wokół budynku i powiązania z istniejącymi ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi po wschodniej i po północnej stronie zagospodarowywanego terenu.



#### 4. OBUDOWA NA AGREGAT I ŚMIETNIK



Obudowa na agregat i śmietnik o wym. 7,9 m na 7,5 m. Nie zadaszona, dodatkowe zadaszenie na krótszym boku od strony stojaków na rowery o wysięgu 2m, na całą szerokość 7,5 m. Fotografia poglądowa, nie przedstawia projektowanej obudowy.

Zaprojektowano zastosowanie produktu katalogowego o wysokości, długości i szerokości dostosowanej do rozmiarów kontenera agregatu. Fundamenty pod słupki z bloków betonu C16/20 o wymiarach 60 x 60 cm, wys 80cm, posadowionych na głębokości 1m pod poziomem terenu. Słupki i panele ze stalowych profili zamkniętych wg systemu wybranego producenta, ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor szary. Wypełnienie tylnej i bocznych płaszczyzn z listew 21x42mm z drewna egzotycznego. Listwy drewniane przykręcane wkrętami ze stali nierdzewnej do elementów dystansowych mocowanych na każdym słupku. Gabaryty i sposób ukształtowania na rysunku Z-05.

#### 5. STOJAK NA ROWERY



Schemat wyglądu zewnętrznego stojaka na rowery.  
Dł., szer.wys.ok. 800x50-60x50-70 cm

Konstrukcja stojaka ze stali malowanej na kolor RAL 7038. Mocowanie na fundamentach betonowych poprzez kotwy lub płytach poprzez wkręty.

Warszawa, 10 stycznia 2020r.

Główny projektant