


PROJEKT KONCEPCYJNY

Egzemplarz: 2

Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa i remont Oddziału Psychiatrycznego dla Młodzieży w Józefowie w Mazowieckim Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o.
Adres obiektu budowlanego	Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o. ul. 3 Maja 127, 05-420 Józefów
Kategoria obiektu	XI
Identyfikatory działek ewidencyjnych	141701_1.0047.53/15

Inwestor	Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o. Zagórze 10, 05-462 Zagórze gm. Wiązownia
----------	--

Jednostka projektowa	Neon Wojciech Norberciak ul. M. Skłodowskiej-Curie 1A, 42-217 Częstochowa tel.: +48 509137001 e-mail: neon@neon.net.pl	
17 kwietnia 2026 r.		

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

Projektant mgr inż. arch. Przemysław Płowecki	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr ewid. KL- 31/2000	
---	---	--

A. PROJEKT KONCEPCYJNY

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I. OPIS TECHNICZNY	.....	3
1. Podstawa opracowania	.....	3
2. Przedmiot opracowania	.....	3
3. Pomieszczenia objęte opracowaniem	.....	3
4. Projektowane zagospodarowanie terenu	.....	4
5. Zasięg oddziaływania inwestycji	.....	4
6. Opis funkcji pomieszczeń wraz z opisem zakładanych zmian	.....	4
6.1. Zmiany w zakresie funkcjonalnym	.....	5
6. 2. Planowany zakres robót	.....	5
6. 2. 1. Branża budowlana	.....	5
6. 2. 2. Branża sanitarna	.....	6
6. 2. 3. Branża elektryczna i teletechniczna	.....	6
7. Powierzchnia użytkowa	.....	6
II. Część graficzna	.....	8
01. Rzut oddziału - inwentaryzacja		1: 100
02. Rzut oddziału – stan docelowy		1: 100

I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania są:

- Umowa z inwestorem – Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii Sp. z o.o.
- Wytyczne inwestora
- Obowiązujące przepisy
- Oględziny obiektu na miejscu
- Własna dokumentacja fotograficzna

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest opracowanie koncepcji projektu przebudowy i remontu Oddziału Psychiatrycznego dla Młodzieży w Józefowie w Mazowieckim Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o.

3. Pomieszczenia objęte opracowaniem

Przebudowa i remont Oddziału Psychiatrycznego dla Młodzieży w Józefowie w Mazowieckim Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o. obejmować będzie pomieszczenia zgodnie z poniższym wykazem.

W tabeli zestawiono wszystkie pomieszczenia oddziału wraz z ich powierzchniami.

Numer pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia m ²	Uwagi
1.	Hol wejściowy	51,32	
2.	Pokój rozmów	11,04	
3.	Pokój rozmów	8,41	
4.	Klatka schodowa	32,91	
5.	Dyżurka	19,53	
6.	Pokój wyciszeń 1 - osobowy	14,82	
7.	Łazienka przy pokoju wyciszeń	3,50	
8.	Łazienka dziewcząt	6,64	
9.	Pokój 1 – osobowy	12,65	
10.	Pokój 2 – osobowy	16,58	
11.	Pokój 2 – osobowy	16,58	
12.	Pokój 2 – osobowy	16,58	
13.	Pokój 2 – osobowy	16,58	
14.	Pokój 2 – osobowy	16,58	
15.	Pokój 2 – osobowy	16,58	
16.	Pokój 1 – osobowy	12,65	
17.	Łazienka chłopców	10,29	
18.	Świetlica	31,67	
19.	Korytarz	59,76	
20.	Pokój lekarski	15,65	
21.	Pokój lekarski	15,63	
22.	Pokój lekarski	15,54	
23.	Klatka schodowa	31,19	
24.	Łazienka chłopców	11,57	
25.	Łazienka dziewcząt	7,63	
26.	Sala 2 – łóżkowa	16,58	
27.	Sala 2 – łóżkowa	16,58	
28.	Sala 1 – łóżkowa	13,55	
29.	Aneks wypoczynkowy	13,82	
30.	Sala 1 – łóżkowa	13,55	
31.	Sala 2 – łóżkowa	16,58	

32.	Sala 2 – łóżkowa	16, 58	Oddział B
33.	Pokój pobytu dziennego	23, 28	
34.	Korytarz	52, 09	
35.	Magazyn bielizny czystej	7, 00	
36.	Brudownik	9, 81	
37.	Pokój psychologów	13, 63	
38.	Pokój psychologów	13, 63	
39.	Pokój psychologów	13, 90	
40.	W.C.	5, 25	
41.	W.C.	5, 25	
42.	Toaleta dla niepełnosprawnych	13, 39	
43.	Łazienka chłopców	11, 22	
44.	Łazienka dziewcząt	7, 24	
45.	Sala 2 – łóżkowa	16, 58	
46.	Sala 2 – łóżkowa	16, 58	
47.	Sala 2 – łóżkowa	16, 58	
48.	Sala 2 – łóżkowa	16, 58	
49.	Sala 2 – łóżkowa	16, 58	
50.	Sala 2 – łóżkowa	16, 58	
51.	Sala 3 – łóżkowa	23,15	
52.	Sala 3 – łóżkowa	23,15	
53.	Sala 3 – łóżkowa	23, 18	
54.	Punkt pielęgniarstwa	17, 82	
55.	Korytarz	69, 12	
56.	Pokój socjalny	17, 38	
57.	Korytarz	183, 40	
58.	Świetlica	39, 02	
59.	Świetlica	19, 69	
60.	Gabinet fototerapii	16,49	
61.	Gabinet zabiegowy	22, 89	
62.	Sala terapii rodzinnej	21, 53	
63.	Sala terapii rodzinnej	17, 46	
64.	W.C.	3, 84	
65.	W.C.	3, 75	
66.	Sala terapii grupowej	35, 84	
67.	Sala terapii zajęciowej	25, 17	
68.	Zmywalnia	3, 68	
69.	Magazyn materiałów biurowych	4, 79	
70.	Kuchnia	14, 56	
71.	Pielęgniarka oddziałowa	15, 25	
72.	Łazienka	6, 12	
73.	Magazyn	3, 53	
74.	Ordynator oddziału	18, 58	
75.	Sekretariat	13, 34	
Razem powierzchnia wszystkich pomieszczeń		1 497, 02	

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Zagospodarowanie terenu nie zmienia się. W ramach zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych przy wejściach do poszczególnych skrzydeł oddziału przeprojektowano schody zewnętrzne oraz doprojektowano pochylnie dla osób niepełnosprawnych. W ramach zadania założono również wymianę nawierzchni ze żwirowej na nawierzchnię z kostki w sąsiedztwie półokrągłego dziedzińca budynku.

5. Zasięg oddziaływania inwestycji

Nie zmienia się i nie wykracza poza działkę inwestora.

6. Zakres przewidywanych prac

Przedmiotem projektu jest kompleksowa przebudowa i remont Oddziału Psychiatrycznego dla Młodzieży w Józefowie.

6.1. Zmiany w zakresie funkcjonalnym.

W zakresie funkcjonalnym przewiduje się następujące zmiany:

1. Włączenie holu wejściowego w obszar oddziału poprzez przeniesienie drzwi na granicę półokrągłego łącznika. Obszar półokrągłego holu tym samym stanie się częścią oddziału. W holu wydzielone zostanie pomieszczenie przyjęcia pacjenta. Pozostała część zostanie przeznaczona na szafki depozytowe.

2. Na terenie oddziału ostrego przeniesiono pokój wyciszeń oraz zaprojektowano drugi pokój wyciszeń. Z obu pokoi wyciszeń przewidziano wejścia do własnych łazienek. Przebudowano łazienki chłopców i dziewcząt. W miejscu dawnego pomieszczenia wyciszeń utworzono pokój zabiegowy. W nowym pokoju zabiegowym utworzono nowe okno. W miejscu świetlicy utworzono brakujący na oddziale gabinet zabiegowy. Zlikwidowaną świetlicę odtworzono poprzez połączenie części dawnej świetlicy z pokojem lekarskim. Z dyżurki zapewniono dodatkowe awaryjne wyjście.

3. Z oddziału A wyłączono pokoje łóżkowe organizując w ich miejscu pokoje do prowadzenia dokumentacji medycznej oraz pokoje rozmów, z pokoju pobytu dziennego utworzono pokój socjalny i pokój terapii rodzinnej.

4. Oddział B rozbudowano o pokoje łóżkowe zlokalizowane w obszarze obecnej części ogólnej, w miejscu pokoi psychologów. Przebudowano jeden z w.c. uzyskując toaletę męską i damską. Z dotychczasowego pokoju socjalnego utworzono gabinet zabiegowy. Wydzielono pomieszczenie przygotowania leków przy dyżurce pielęgniarskiej. Zmniejszono zbyt dużą toaletę dla niepełnosprawnych i w jej części wygospodarowano miejsce na nowo utworzone pomieszczenie porządkowe. Przebudowano łazienki dla dziewcząt i chłopców likwidując wnękę przy wejściu. Utworzono część obserwacyjną obejmującą 6 łóżek wraz z pokojem nadzoru. Z dotychczasowej świetlicy utworzono salę terapii grupowej oraz stołówkę, dla stołówki zapewniono kuchnię cateringową ze zmywalnią zapewniającą rozdzielenie dróg brudnych i czystych przy dostawie posiłków i odbiorze nakryć.

6. 2. Planowany zakres robót

Planowany zakres robót w zakresie poszczególnych branż będzie obejmował:

6. 2.1. Branża budowlana:

- 1) wymiana wszystkich elementów wyposażenia (medycznego, mebli, socjalno-bytowego) w poszczególnych pomieszczeniach;
- 2) wymianę wyeksploatowanej stolarki okiennej i drzwiowej (wewnętrznej i zewnętrznej aluminiowej i drewnianej);
- 3) uzupełnienie ubytków ścian, drobnych napraw i roboty malarskie;
- 4) wymianę okładzin podłogowych (wraz z przygotowaniem podłoża) i okładzin ściennych – proponuje się zastosować wykładzinę podłogową wyciszającą;
- 5) wykonanie nowych otworów drzwiowych, zamurowanie wskazanych otworów i wykonanie nowych podciągów oraz nowego otworu okiennego
- 6) przebudowę punktów pielęgniarskich i pokoi socjalnych personelu;
- 7) przebudowę sanitariatu dla niepełnosprawnych w sekcji B;
- 8) wydzielenie drzwiami w korytarzu półokrągłego łącznika na potrzeby Oddziału wraz z oddzieleniem go od pozostałych oddziałów w budynku oraz z:

- adaptacją na miejsce spotkań pacjentów z rodzicami;
 - adaptacją istniejącego pomieszczenia na szatnię do przechowywania rzeczy pacjentów
- 9) przebudowę pomieszczeń pozwalającą na wygospodarowanie dodatkowego odrębnego pomieszczenia z przeznaczeniem na gabinet zabiegowy w sekcji A;
 - 10) adaptację wybranego pomieszczenia sanitariatu na łazienkę dla personelu z prysznicem;
 - 11) wymianę sufitów podwieszanych;
 - 12) zagospodarowanie terenu i wykonanie nawierzchni przy drzwiach na łączniku oraz budowa chodników do nowego wejścia do Oddziału.

6.2.2. Branża sanitarna:

- 1) demontaż umywalek wraz z baterią stojącą, wężykiem przyłączeniowym, syfonem i zakorkowaniem podejść dopływowych i odpływowych;
- 2) demontaż WC wraz z syfonem, przyciskiem, zakorkowaniem podejść dopływowych i odpływowych;
- 3) demontaż pisuarów wraz z przyciskiem i zakorkowaniem podejść dopływowych i odpływowych;
- 4) demontaż wylewek prysznicowych podtynkowych wraz z zakorkowaniem podejść dopływowych;
- 5) demontaż odpływów podłogowych z kratką;
- 6) demontaż brodzika z syfonem i zakorkowaniem podejścia odpływowego;
- 7) demontaż zlewozmywaków z baterią, wężykiem, syfonem i zakorkowaniem podejść dopływowych i odpływowych;
- 8) ponowny montaż elementów armatury i białego montażu z zastosowaniem rozwiązań wandaloodpornych proponowane urządzenia ze stali nierdzewnej renomowanego producenta np. Delabie;
- 9) demontaż grzejników i ponowny montaż nowych z osłonami na grzejniki dedykowanymi do oddziałów psychiatrycznych;
- 10) wymiana szafek hydrantowych wewnętrznych.

6.2.3. Branża elektryczna i teletechniczna:

- 1) wymiana opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego na energooszczędny;
- 2) wykonanie systemu kontroli dostępu (w szczególności: w drzwiach korytarzowych wejściowych na Oddział, drzwiach na patia, do pomieszczeń izolatek, do pokoi personelu medycznego);
- 3) rozbudowa systemu monitoringu wizyjnego CCTV (docelowo 120 kamer, jest 50);
- 4) dostawa sprzętu IT (rejestratory, sprzęt sieciowy i serwerowy, komputery do pracy w HIS i do obsługi kamer, telefony VOIP, skanery, sprzęt serwerowy do redundancji i do przechowywania danych (dokumentacji medycznej w postaci elektronicznej oraz monitoringu z izolatek) i wykonywania kopii bezpieczeństwa);
- 5) wymiana systemu SSP wraz z centralą CSP.
- 6) instalacja szafy lekowej na oddziale z kontrolą dostępu

Zakup wyposażenia oddziału dla pacjentów, personelu, socjalno bytowych i medycznych według załącznika i opisu wyrobów medycznych należy potraktować jako pierwsze wyposażenie. Wyposażenie Oddziału Młodzieżowego będzie obejmowało wymianę wyeksploatowanych mebli, doposażenie pokoi pacjentów, sal pobytu dziennego, gabinetów, sanitariatów. Inwestycja będzie realizowana etapami w taki sposób aby zachować ciągłość funkcjonowania oddziału.

7. Powierzchnia użytkowa

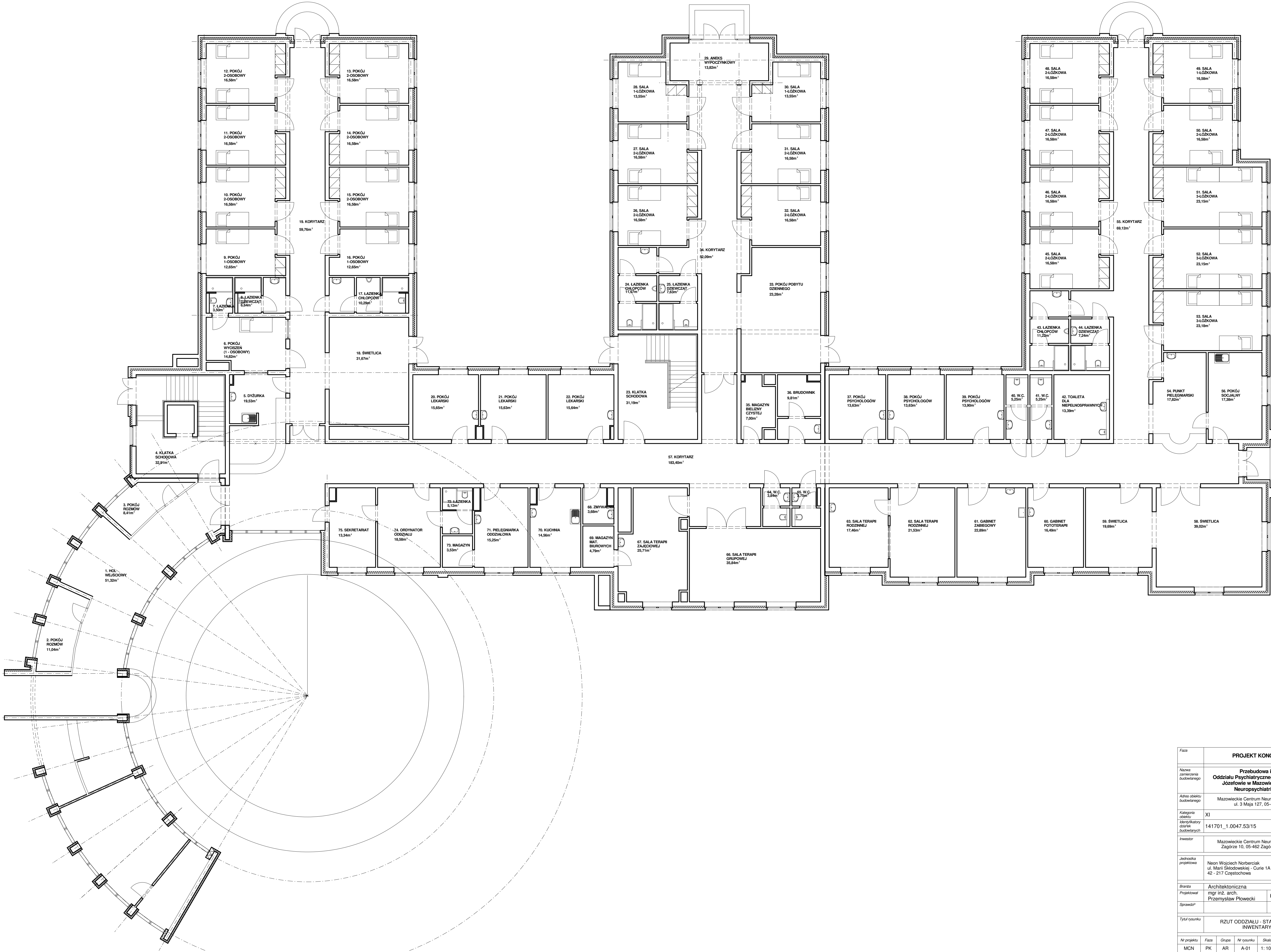
Łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń objęta opracowaniem wynosi 1497,02 m²

8. Szacowany koszt zadania

W oparciu o obecne realia rynkowe oraz przewidywany zakres prac przyjęto wstępnie koszt robót wraz z wyposażeniem obejmujący przebudowę i remont Oddziału Psychiatrycznego dla Młodzieży w Józefowie w Mazowieckim Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o.w wysokości pk. 13 500 000, 00 zł.

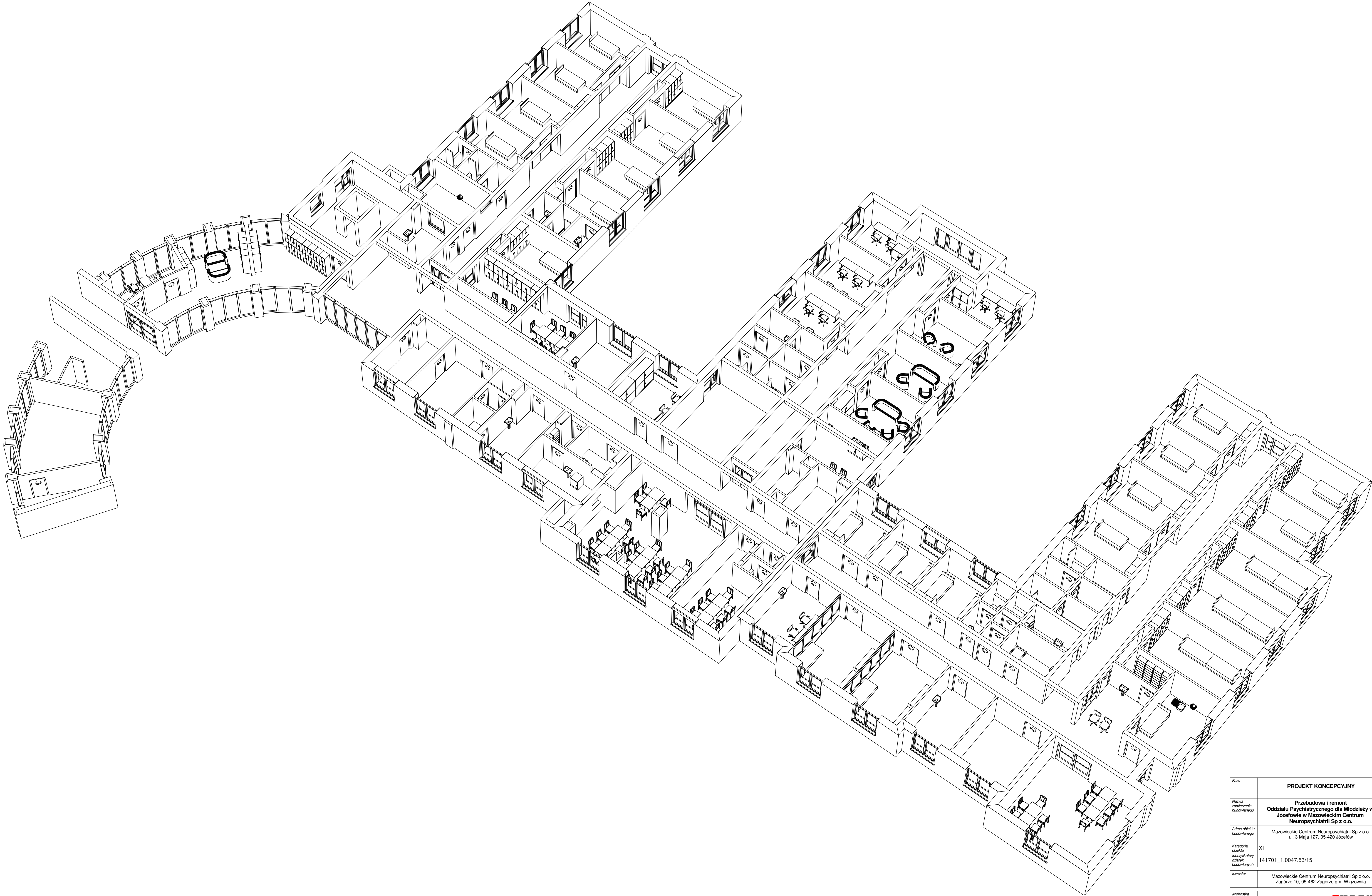
Opracował:

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA



Faza	PROJEKT KONCEPCYJNY				
Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa i remont Oddziału Psychiatrycznego dla Młodzieży w Józefowie w Mazowieckim Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o.				
Adres obiektu budowlanego	Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o. ul. 3 Maja 127, 05-420 Józefów				
Kategoria obiektu	XI				
Identyfikator obiektu budowlanych	141701_1.0047.53/15				
Inwestor	Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o. Zagórze 10, 05-462 Zagórze gm. Wiązownia				
Jednostka projektowa	Neon Wojciech Norbertiak ul. Marii Skłodowskiej - Curie 1A 42 - 217 Częstochowa		 tel.: +48 509137001 e-mail: biuro@neon.net.pl		
Branda	Architektoniczna				
Projektował	mgr inż. arch. Przemysław Płowecki			KL- 31/2000	
Sprawdził					
Tytuł rysunku	RZUT ODDZIAŁU - STAN ISTNIEJĄCY - INWENTARYZACJA				
Nr projektu	Faza	Grupa	Nr rysunku	Skala	Data
MCN	PK	AR	A-01	1:100	2026.04.17
					02





Faza	PROJEKT KONCEPCYJNY					
Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa i remont Oddziału Psychiatrycznego dla Młodzieży w Józefowie w Mazowieckim Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o.					
Adres obiektu budowlanego	Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o. ul. 3 Maja 127, 05-420 Józefów					
Kategoria obiektu identyfikatory działek budowlanych	XI 141701_1.0047.53/15					
Inwestor	Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii Sp z o.o. Zagórze 10, 05-462 Zagórze gm. Wiązownia					
Jednostka projektowa	Neon Wojciech Norberciak ul. Marii Skłodowskiej - Curie 1A 42 - 217 Częstochowa tel.: +48 509137001 e-mail: biuro@neon.net.pl					
Branta	Architektoniczna					
Projektował	mgr inż. arch. Przemysław Piłowski	KL- 31/2000				
Sprawdził						
Tytuł rysunku	RZUT ODDZIAŁU - STAN DOCELOWY - WIDOK OGÓLNY					
Nr projektu	Faza	Grupa	Nr rysunku	Skala	Data	Revizja
MCN	PK	AR	A-03	1:100	2026.04.17	02