

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.0. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Budynek wolnostojący, w części dwu kondygnacyjny można podzielić na dwie części tj.

Część A – budynek wolnostojący, pełniący rolę przychodni lekarskiej, ośrodka rehabilitacyjnego, dwu kondygnacyjny – podpiwniczony w tej części, ze stropodachem wentylowanym, płaskim, wykonanym z prefabrykowanych płyt żelbetowych, ocieplony, pokryty papą na lepiku. Wykonany w technologii tradycyjnej na rzucie prostokąta.

Część B – budynek wolnostojący, pełniący rolę przychodni lekarskiej, w części dwu kondygnacyjny, bez podpiwniczenia w tej części, ze stropodachem wentylowanym, płaskim, wykonanym z prefabrykowanych płyt żelbetowych, ocieplony wełną mineralną i pokryty papą na lepiku.

Główne wejście do budynku znajduje się w południowej stronie, wejścia dodatkowe od strony zachodniej prowadzące na klatkę schodową do piwnicy i budynku Przychodni oraz od strony wschodniej – z tarasu do gabinetów lekarskich. Przy klatce schodowej w części budynku B znajduje się winda dla niepełnosprawnych prowadząca na drugą kondygnację budynku.

#### Parametry techniczne piwnicy

	Stan istniejący	Stan po remoncie
Ilość kondygnacji	1	Bez zmian
Długość piwnicy	38,15 m	Bez zmian
Szerokość piwnicy	11,50 m	Bez zmian
Wysokość w piwnicy	2,30	Bez zmian

Budynek Przychodni zrealizowany jest w technologii tradycyjnej:

- fundamenty – konstrukcja żelbetowa
- ściany zewnętrzne – murowane z cegły pełnej, obustronnie otynkowane. W części nadziemnej ściany ocieplone styropianem o grubości 17 cm i  $\lambda=0,04$  [W/mK], ściany podziemne, cokoły ocieplone styropianem o podwyższonej gęstości gr. 14 cm i  $\lambda=0,04$  [W/mK]
- ściany piwnic murowane z ceramicznej cegły pełnej, otynkowane, malowane farbami olejnymi
- strop – monolityczny, prefabrykowany DZ3
- schody klatki schodowej piwnicy - żelbetowe pokryte lastrico
- stolarka drzwiowa wewnętrzna piwnicy – różnicowana; drewniana, PCV
- stolarka okienna piwnicy – w większości nowa (wymieniona w 2020r), PCV w kolorze białym

Piwnica wyposażona jest w instalacje:

- wentylacja grawitacyjna – kanałami murowanymi
- instalacja elektryczna – w 2020 r. wymienione oprawy oświetleniowe z oprzewodowaniem
- instalacja kanalizacji sanitarnej – odprowadzana do kanalizacji miejskiej
- instalacja wodociągowa – zasilana z sieci miejskiej
- instalacja c.o. – od 2020 r. trwa wymiana instalacji wraz z zamontowaniem nowych grzejników w piwnicy

### **1.1.2. Charakterystyczne parametry określające zakres robót**

Celem przeprowadzenia remontu piwnicy budynku Przychodni SPZOZ jest dostosowanie piwnicy na potrzeby pomieszczeń technicznych i gospodarczych. Obecny stan techniczny tych pomieszczeń nie pozwala na ich użytkowanie.

W zakresie robót budowlanych należy uwzględnić wszystkie roboty, które niezbędne są do wykonania, celem oddania przystosowanych pomieszczeń do użytkowania.

Roboty z zakresu branży budowlanej i sanitarnej:

- Rozbiórka wskazanych ścian w zakresie niezbędnym do rozbudowy pomieszczeń
- Rozbiórka ościeżnic wraz ze skrzydłami drzwiowymi we wszystkich pomieszczeniach piwnicy
- Rozbiórka uprzednich przyborów sanitarnych wraz z całą instalacją kanalizacyjną
- Wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej wraz z instalacją kanalizacji sanitarnej
- Remont pomieszczeń w piwnicy budynku Przychodni w zakresie ścian, sufitów, podłóg, stolarki drzwiowej wewnętrznej, parapetów wewnętrznych
- Wyposażenie w sprzęt gaśniczy i instrukcje ppoż., oznaczenie drogi ewakuacyjnej

### **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

W obszarze objętym opracowaniem obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Obszar w tej części miasta jest przeznaczony na tereny usług zdrowia. Planowa inwestycja nie zmienia sposobu użytkowania budynku Przychodni.

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Piwnica, pomieszczenia znajdujące się w niej nie będą przeznaczone na stały pobyt ludzi. Będą pełniły one jedynie rolę pomieszczeń technicznych, gospodarczych. Zgodnie z warunkami technicznymi, koniecznym będzie dostosowanie pomieszczeń technicznych do obowiązujących przepisów. Pomieszczenia techniczne powinny spełniać podstawowe warunki – podłoga i ściany do wys. min. 2,10 m wykończone z warstw zmywalnych, wyposażone w wentylację grawitacyjną i zapewnione w odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej – kratkę ściekową, ze wstawionymi drzwiami stalowymi lub obustronnie oblachowanymi o szerokości w świetle 90 cm. Planowane roboty budowlane wymagają częściowej rozbiórki ścian istniejących i budowy ścian działowych, wydzielających nowy układ pomieszczeń.

**1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997**

**Część podpiwniczona:**

<b>Nr pom.</b>	<b>Opis pomieszczenia</b>	<b>Ilość użytkowników</b>	<b>Ilość pomieszczeń</b>	<b>Pow. Użytkowa w m<sup>2</sup></b>
1-7	<b>Pomieszczenia</b>		<b>7</b>	<b>131,32</b>
10	<b>gospodarcze, porządkowe</b>		<b>1</b>	<b>10,70</b>
12-16	- na sprzęt porządkowy, środki czystości, materiały i sprzęt związany z obsługą budynku	-	<b>5</b>	<b>94,08</b>
8	<b>Pomieszczenie techniczne</b> – pomieszczenie techniczne wyposażone w rozdzielacz c.o.	-	<b>1</b>	<b>6,90</b>
9	<b>Pomieszczenie techniczne</b> – pomieszczenie, w którym znajdować się będzie przyrząd do pomiaru wody zimnej	-	<b>1</b>	<b>6,14</b>
11,17	<b>Komunikacja</b> – korytarze, przedsionki	-	<b>2</b>	<b>79,94</b>

**Wykaz pomieszczeń w piwnicy po planowanym remoncie:**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>
1.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	11,92
2.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	11,73
3.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	11,72
4.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	12,25
5.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	11,92
6.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	36,56
7.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	35,22
8.	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	6,90
9.	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	6,14
10.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	10,70
11.	KOMUNIKACJA	5,06
12.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	30,58
13.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	32,00
14.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	6,50
15.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	15,54
16.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	9,46
17.	KOMUNIKACJA	74,88
18.	KLATKA SCHODOWA	5,23

**1.4.1. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe po przeprowadzonym remoncie:**

- Powierzchnia zabudowy budynku: bez zmian - 1278,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa piwnicy po przeprowadzonym remoncie: 334,31 m<sup>2</sup>
- Kubatura piwnicy: 751,36 m<sup>3</sup>
- Powierzchnia ruchu: 85,17 m<sup>2</sup>

**1.4.2. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejsze przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników**

- Zgodnie z wymogami przepisów i norm

## **2.0. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i fachowość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy. Wyroby budowlane dostarczone na teren budowy będą spełniać wymagania techniczne określone w dokumentacji projektowej.

Roboty będą prowadzone w budynku czynnym.

### **2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy**

- Należy uwzględnić rozbiórkę wskazanych ścian wewnętrznych piwnicy
- Organizacja remontu powinna uwzględnić konieczność zapewnienia funkcjonowania przychodni
- Zagospodarowanie placu budowy w tym: pomieszczenia zaplecza budowy, które Wykonawca zapewni we własnym zakresie

### **2.2. Wymagania dotyczące architektury**

- Wysokość pomieszczeń technicznych i gospodarczych nie powinna być mniejsza niż 2,0m
- W pomieszczeniach technicznych i gospodarczych wysokość drzwi i przejść pod przewodami instalacyjnymi powinna wynosić w świetle co najmniej 1,90 m
- Wszystkie pomieszczenia w piwnicy wyposażone w oświetlenie światłem sztucznym ( w roku 2020r. przeprowadzony został remont instalacji elektrycznej – oprzewodowania wraz z oprawami świetlnymi) i w części dziennym ( stolarka okienna nowa, wymieniona w 2020 r) .
- Przejście ewakuacyjne w piwnicy – komunikacja jest o szerokości 1,67 m
- Dostosowanie pomieszczeń technicznych zgodnie z obowiązującymi wytycznymi - zmywalne warstwy wykończeniowe ścian na wys. min. 2,10 m i podłóg.
- Pomieszczenia techniczne - wyposażenie w wentylację grawitacyjną (nawiewną i wywiewną), odpływ w posadzce, drzwi stalowe lub obustronnie obłachowane o szerokości min. 90 cm.

### **2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji**

- Ściany działowe piwnicy wykonać z ceramicznej cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej
- Nadproża w pomieszczeniach, gdzie wstawiane będą dodatkowe drzwi wykonać w konstrukcji żelbetowej

## **2.4. Wymagania dotyczące instalacji**

### Instalacja sanitarna:

#### **Wymagania ogólne**

Podlegająca remoncie piwnica budynku powinna być wyposażona we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z programem funkcjonalnym.

#### **Instalacja wodociągowa i c.w.u.**

Instalacja dostarczać będzie wodę zimną i ciepłą do wszystkich przyborów sanitarnych w objętej opracowaniem części budynku.

Przygotowanie c.w.u. z wykorzystaniem elektrycznych podgrzewaczy wody.

Instalacja wody zimnej zasilac będzie również instalację hydrantową w obiekcie.

#### **Instalacja kanalizacji sanitarnej**

Istniejące rurociągi kanalizacji sanitarnej w obrębie piwnicy są pozapychane, pozałamywane oraz występuje przeciw spadki na istniejących instalacjach zewnętrznych i nie nadają się do dalszej eksploatacji. Przewiduje się wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej. Przyłącze należy wpiąć do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie ul. Klonowej wg. warunków technicznych wydanych przez gestora sieci.

Instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzać będzie ścieki sanitarne z przyborów zlokalizowanych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych.

Całość ścieków z objętej opracowaniem kondygnacji przewiduje się rurociągi nad posadzkowe (montaż pod stropem) grawitacyjnie.

#### **Instalacja c.o.**

Istniejąca instalacja centralnego ogrzewania po remoncie w 2020r. (przeprowadzono wymianę rur i grzejników).

#### **Instalacja wentylacji**

Przyjmuje się, że wszystkie pomieszczenia objęte remontem będą wentylowane grawitacyjnie.

#### **Instalacja klimatyzacji**

Nie przewiduje się klimatyzowania pomieszczeń.

#### **Demontaż**

Demontaż istniejącej nie czynnej instalacji wodnej i kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami sanitarnymi.

#### **Istniejące pomieszczenia techniczne**

W obrębie piwnicy znajdują się pomieszczenia wodomierza oraz rozdzielacza c.o. w pomieszczeniach przewiduje się montaż kratki ściekowej podłączonych do wspólnej studni bezodpływowej z której pompą pływakową odprowadzone będą ścieki do kanalizacji sanitarnej podstropowej.

Istniejący podgrzewacz ciepłej wody należy przenieść do pomieszczenia technicznego (wodomierza lub rozdzielacza c.o.), oraz wykonać nowe podłączenia instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej.

Wszystkie materiały wyeksploatowane (rury, zawory, itp.) na istniejącej instalacji c.o. i wody użytkowej należy wymienić na nowe.

#### Wentylacja grawitacyjna :

Koniecznym będzie udrożnienie kanałów wentylacyjnych wraz z wymianą kratki wentylacyjnych na stalowe z żaluzjami.

#### Instalacja elektryczna :

##### **Wymagania ogólne**

Do instalacji elektrycznych należy opracować projekt budowlany zgodnie z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym, obowiązującymi na dzień ich wykonania przepisami polskiego prawa uzyskując wszystkie niezbędne uzgodnienia, opinie, decyzje. Projekt budowlany musi zostać zaakceptowany przez Inwestora. Instalacje elektryczne należy zaprojektować zgodnie z Prawem Budowlanym, Polskimi Normami oraz wymaganiami i przeznaczeniem obiektu.

##### **Zasilanie budynku i rozdział energii**

Na kondygnacji piwnicy wymieniona została rozdzielnica lokalną niskiego napięcia w 2020r. Obwody gniazd powinny być zabezpieczone wyłącznikami nadprądowymi B16, natomiast obwody oświetlenia wyłącznikami C10. Ochrona przed dotykiem pośrednim powinna być zapewniona poprzez samoczynne szybkie wyłączenie w układzie sieci TN-S z zastosowaniem wyłączników nadprądowych i różnicowoprądowych. Instalacja powinna być zaprojektowana w taki sposób, aby umożliwić w przyszłości ewentualne zwiększenie mocy o 25%, w związku z czym należy przewidzieć dodatkowe miejsce w tablicy elektrycznej na dodatkowy osprzęt modułowy.

##### **Instalacja siłowa oraz gniazd wtykowych**

W piwnicy należy przewidzieć gniazda 1-fazowe ogólne oraz do urządzeń specjalnych. Wszystkie gniazda powinny posiadać styk ochronny zabezpieczający przed dotykiem pośrednim, np. w przypadku pojawienia się niebezpiecznego napięcia na metalowej obudowie odbiornika. Z uwagi na pomieszczenia wilgotne, na kondygnacji piwnicy należy zaprojektować gniazda w wykonaniu IP44. Dla odbiorników o znacznych mocach należy przewidzieć dedykowane obwody. Przekroje żył dobrać odpowiednio do obciążenia.

##### **Instalacja oświetleniowa**

W 2020 r. została wymieniona instalacja elektryczna w piwnicy wraz z oprawą oświetleniową i oświetleniem awaryjnym.

##### **Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej**

W przypadku istniejącego zbędnego osprzętu elektrycznego w zakresie opracowania, należy taki osprzęt zdemontować. Odbiory, które nie podlegają opracowaniu należy podpiąć do nowo zainstalowanych aparatów w rozdzielnicy.

##### **Wykonawstwo instalacji**

Roboty instalacyjne elektryczne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi aktami polskiego prawa, rozporządzeniami związanymi z nimi oraz normami i opracowanymi wytycznymi do

stosowania. Wykonawstwo instalacji powinno być prowadzone przez doświadczonych monterów o potwierdzonych kwalifikacjach.

#### **Dokumentacja powykonawcza**

Po wykonaniu instalacji należy sporządzić Dokumentację Powykonawczą z pokazaniem rzeczywistych tras kablowych oraz rzeczywistą lokalizacją urządzeń i ich ustawień parametrów technicznych. Dokumentacja powinna zawierać wytyczne eksploatacyjne dla użytkownika.

#### **Sprawdzanie odbiorcze - próby i badania pomontażowe**

Po wykonaniu instalacji i przed oddaniem jej do eksploatacji wykonać pomiary pomontażowe oraz testy działania systemu i zestawić je w protokołach. Sprawdzenia, badania i pomiary wykonać zgodnie z normą PN - IEC 60364-6-61 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Stosowne protokoły powinny być dołączone do Dokumentacji Powykonawczej.

### **2.5 Wymagania dotyczące wykończenia**

Wykończenia pomieszczeń piwnicy według wymogów i obowiązujących przepisów i norm.

Rozwiązania materiałowe wewnątrz piwnicy:

- wykończenie sufitów – tynki cementowo-wapienne z warstwą wyrównawczą gładzi, dwukrotnie malowane farbą emulsyjną w kolorze białym, odporną na kurz i zabrudzenia.
- wykończenie ścian – tynki renowacyjne z warstwą wyrównawczą z gładzi polimerowych (odpornych na wilgoć), malowane farbą emulsyjną w kolorach do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie przygotowywania projektu. W pomieszczeniach technicznych - wykończenie ścian z warstw wykończeniowych zmywalnych na wysokości min. 2,10.
- posadzki – we wszystkich pomieszczeniach piwnicy płytki ceramiczne – gres wraz z spoinowaniem
- parapety wewnętrzne – w konglomeratu gr. min 3 cm.
- stolarka drzwiowa – drzwi stalowe z ościeżnicami dostosowanymi do grubości muru po wykończeniu. Kolorystyka i wzór do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie przygotowania dokumentacji projektowej. Drzwi do pomieszczeń technicznych – otwierane na zewnątrz, drzwi stalowe lub obustronnie obblachowane, zamykane na zamek patentowy.
- materiały instalacyjne - wszystkie zastosowane materiały i urządzenia powinny być w określonym standardzie, powinny posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa dopuszczenia, atesty, świadectwa homologacji itp. Na wszystkie projektowane materiały powinny zostać przedstawione do zatwierdzenia karty materiałowe.

### **2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

Zagospodarowanie terenu wg oddzielnego opracowania.

Na terenie objętym opracowaniem planowane są prace związane z budową nowych miejsc postojowych, ciągów kołowo-piesznych.

Wg zapisu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie działki 1172 ustala się następujące zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową - 10÷12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w granicach działek wyznaczonych na ten cel.