

*OPIS TECHNICZNY*  
*REMONT POMIESZCZEŃ ZLOKALIZOWANYCH NA PIERWSZYM PIĘTRZE PRZYCHODNI*  
*BRACKIEJ WESOŁA, UL OŚMAŃCZYKA 4, 41-408 MYSŁOWICE*

## **O P I S   T E C H N I C Z N Y**

### **A     DANE OGÓLNE**

Lokalizacja:  
Przychodnia Bracka Wesoła  
ul. Osmańczyka 4  
41-408 Mysłowice

Inwestor:  
Fundacja „UNIA BRACKA”  
ul. Kokota 172  
41-711 Ruda Śląska

### **B     PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Zlecenie Inwestora na opracowanie projektu dot. remontu pomieszczeń zlokalizowanych na pierwszym piętrze Przychodni Brackiej Wesoła w Mysłowicach, przy ul. Osmańczyka 4.
2. Zakres prac projektowych omówiony i uzgodniony z Inwestorem.
3. Wizja lokalna.
4. Inwentaryzacja.
5. Koncepcja funkcjonalna uzgodnienia z Inwestorem.
6. Projekt budowlany opracowany w lipcu 2019r.
7. Aktualnie obowiązujące przepisy i normy.

### **C     ZAKRES OPRACOWANIA**

1. Opracowanie obejmuje projekt remontu pomieszczeń pierwszego piętra Przychodni Brackiej Wesoła w Mysłowicach.
2. Projekt dotyczy wyłącznie pomieszczeń zaznaczonych na rysunkach.
3. Projekt nie zakłada jakiegokolwiek ingerencji w elewacje budynku, jak i jego otoczenie.

### **D     OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Przedmiotowe pomieszczenia znajdują się na pierwszym piętrze Przychodni Brackiej Wesoła w Mysłowicach przy ul. Osmańczyka 4.

Stanowią część 2 kondygnacyjnego budynku Przychodni.

W obiekcie znajduje się jedna klatka schodowa (poza zakresem niniejszego opracowania).

Aktualnie prowadzone są prace budowlane, celem wykonania dźwigu osobowego, dla skomunikowania obu kondygnacji Przychodni (poza zakresem niniejszego opracowania).

Na poziomie parteru znajduje się centralna rejestracja Przychodni oraz m.in. gabinety lekarskie, szatnia dla personelu, a także WC dla pacjentów niepełnosprawnych.

Pomieszczenia 1 piętra to korytarz/poczekalnia dla pacjentów, gabinety lekarskie oraz

**OPIS TECHNICZNY**  
**REMONT POMIESZCZEŃ ZLOKALIZOWANYCH NA PIERWSZYM PIĘTRZE PRZYCHODNI**  
**BRACKIEJ WESOŁA, UL OŚMAŃCZYKA 4, 41-408 MYŚLOWICE**

pomieszczenia pomocnicze, tj. pom. porządkowe i WC.

Pomieszczenia 1 piętra w dobrym i dość dobrym stanie technicznym.

Pomieszczenia pracy posiadają oświetlenie dzienne.

Posadzki z wykładzin PVC, z wyjątkiem dwóch pomieszczeń WC (nr 108 i 109), gdzie zastosowana jest posadzka gresowa.

Pomieszczenia te (nr 108 i 109) są wyremontowane i zostały wyłączone (zgodnie z wytycznymi Inwestora) z zakresu niniejszego opracowania.

Klatka schodowa nie będzie podlegać przebudowie (poza zakresem niniejszego opracowania), jedynie balustrada i pochwyty całej klatki schodowej zostaną wymienione na nowe, dostosowane wysokością do obowiązujących przepisów.

Na klatce schodowej posadzkę stanowi lastrico.

Ściany i sufity malowane.

Okna z PVC, z nawiewnikami.

Stolarka drzwiowa drewniana.

Wysokość pomieszczeń w świetle wynosi 295cm.

Wszystkie pomieszczenia objęte zakresem opracowania posiadają wentylację grawitacyjną.

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest również objęty ochroną konserwatorską.

**E ZESTAWIENIE INWENTARYZOWANYCH POMIESZCZEŃ**

<b>Nr pom.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</b>
101	poradnia medycyny pracy / audiometria / spirometria	19,75
102	poradnia medycyny pracy / audiometria / pirometria cd.	15,03
103	magazyn	14,96
104	pom. socjalne	28,56
105	gabinet pielęgniarstwa POZ / poradnia POZ	11,24
106	poradnia POZ	11,20
107	gabinet lekarski	10,17
108	WC pacjentów	-
109	WC personelu	-
110	pracownia USG	16,63
111	pracownia USG cd.	11,42
112	pielęgniarka koordynująca / nadzorująca	11,67
113	poradnia POZ	12,12
114	pom. porządkowe	2,39
KOR	korytarz / poczekalnia	83,38

Powierzchnia inwentaryzowanych pomieszczeń objętych zakresem opracowania wynosi 248,52m<sup>2</sup>.

**F ELEMENTY PODLEGAJĄCE ROZBIÓRCE**

1. Ściany działowe – wg rysunku nr A3.
2. Stolarka drzwiowa w całości.

*OPIS TECHNICZNY*  
*REMONT POMIESZCZEŃ ZLOKALIZOWANYCH NA PIERWSZYM PIĘTRZE PRZYCHODNI*  
*BRACKIEJ WESOŁA, UL OŚMAŃCZYKA 4, 41-408 MYSŁOWICE*

3. Posadzki z wykładziny PVC - w całości.
4. Oprawy oświetleniowe i zewnętrzne elementy instalacji elektrycznych.
5. Elementy ceramiki sanitarnej.
6. Balustrada i pochwyt całej klatki schodowej.
7. Wyposażenie ruchome w całości.

## **G ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Teren wokół budynku nie ulegnie zmianie.

Odpady stałe z przedmiotowych pomieszczeń usuwane będą przez odpowiednie służby na podstawie stosownych umów, zgodnie ze stanem istniejącym.

## **H ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE - ARCHITEKTURA**

Celem projektu remontu jest dostosowanie funkcjonalne pomieszczeń piętra do oczekiwań Inwestora.

Na piętrze znajdować się będą gabinety lekarskie specjalistyczne, a także poradnia medycyny pracy.

Wszystkie drzwi pomieszczeń ogólnodostępnych powinny mieć szerokość w świetle przejścia dostosowaną dla osób poruszających się na wózkach – 90cm.

Toaleta dla osób niepełnosprawnych znajduje się na parterze budynku. Komunikacja obu kondygnacji ułatwiona jest przez dźwig osobowy dla osób niepełnosprawnych - w trakcie budowy.

Do pomieszczeń sanitarnych należy zastosować drzwi z podcięciem, zapewniającym przepływ powietrza.

Posadzki we wszystkich pomieszczeniach powinny znajdować się na tym samym poziomie.

### **POSADZKI:**

Posadzki we wszystkich pomieszczeniach z wykładziny PVC – kolorystyka – zgodna ze standardami Unii Brackiej, tj.:

- pas przyścienny szer. 30cm + wywinięcie na ścianę w postaci cokołu – wykładzina firmy NORMA, kolor ciemno szary, nr katalogowy 21080031

- pozostałe części posadzek wewnątrz - wykładzina firmy NORMA, kolor jasno szary, nr katalogowy 21080030

### **SUFITY:**

W pomieszczeniach brak sufitów podwieszanych – sufity malować w kolorze jasno szarym.

### **ŚCIANY**

W pomieszczeniach wokół umywalek i zlewów zastosować fartuchy ochronne z płytek ceramicznych w kolorze szarym, w formacie 30x60cm.

W przypadku, gdy umywalka/zlew występuje w blacie roboczym (pom. nr 101, 104, 107 i 111) – zastosować pas ochronny z pleksi o wys. 60cm i szerokości blatu wraz z pasem ściany bocznej, tj. odpowiednio:

– w pom. 101 - pleksi o wym. 170x60cm + 60x60cm + 60x60cm

– w pom. 104 - pleksi o wym. 170x60cm + 40x60cm

– w pom. 107 - pleksi o wym. 240x60cm + 60x60cm

– w pom. 111 - pleksi o wym. 170x60cm + 60x60cm

Pozostałe ściany malować farbami lateksowymi, odpornymi na mycie, w kolorze jasno szarym.

*OPIS TECHNICZNY*  
*REMONT POMIESZCZEŃ ZLOKALIZOWANYCH NA PIERWSZYM PIĘTRZE PRZYCHODNI*  
*BRACKIEJ WESOŁA, UL OŚMAŃCZYKA 4, 41-408 MYSŁOWICE*

**STOLARKA OKIENNA**

Bez zmian.

**STOLARKA DRZWIOWA**

Zastosować ościeżnice i skrzydła drzwiowe w typie i kolorystyce zgodnie z zastosowanymi w wyremontowanych pomieszczeniach parteru.

Jakkolwiek pomieszczenia nr 108 i 109 pozostają poza zakresem opracowania – zaleca się wymianę ościeżnic wraz ze skrzydłami drzwiowymi zewnętrznymi – analogicznie do pozostałych pomieszczeń piętra.

Do pomieszczeń sanitarnych zastosować drzwi z podcięciem umożliwiającym przepływ powietrza.

**BALUSTRADA I POCHWYTY KLATKI SCHODOWEJ**

Przyjęto balustradę i pochwyt firmy „AVIS – balustrady ze stali nierdzewnej”, stal szlifowana, powierzchnia o półmatowym, satynowym wykończeniu.

Z poziomu parteru na piętro – balustrada i pochwyt przyścienny.

Z piwnicy na poziom parteru – tylko pochwyt przyścienny.

Pochwyty balustrady i pochwyt przyścienny - Ø 42,4mm.

Pochwyty przyścienny montowane na typowych wspornikach S112, przykręcanych do ściany.

Balustrada Atlanta Prosta „I” przeznaczona do obiektów służby zdrowia – wys. balustrady z podchwytem - 110cm, odl. pomiędzy rurkami wypełniającymi maks. 12cm.

Słupki balustrady montowane do stopnic na gwintowanych szpilkach M10, wklejanych do podłoża.

Każdy słupek posiada okrągłą otworowaną podstawę, którą przykręca się do wklejonych w stopnicę szpilek, a następnie na podstawę słupka nakładana jest maskownica.

Przy montażu balustrady i pochwyty należy bezwzględnie zachować wymiary biegów schodowych i wysokości balustrad, jak i odległości pochwyty od ściany, wynikające z obowiązujących przepisów budowlanych. Przed wykonaniem balustrad i podchwyty należy dokonać pomiarów inwentaryzacyjnych, celem doboru właściwych rozwiązań.

**I KONSTRUKCJA**

Wyburzenie części ścian działowych – zgodnie z rys. nr A3.

Minimalne podkucie w ścianach korytarzowych, celem osadzenia nowych ościeżnic drzwiowych, zapewniających wymagane przepisami światło przejścia do pomieszczeń.

Zmiany te nie wpływają w żaden sposób na konstrukcję i statykę budynku.

W przypadku, gdyby zaplanowano prowadzenie prac budowlanych, które miałyby wpływ na konstrukcję i statykę budynku – niezbędne byłoby opracowanie projektu konstrukcyjnego, przez uprawnionego projektanta konstrukcji (niezbędne byłoby uzyskanie administracyjnej zgody na prowadzenie takich prac).

**J INSTALACJE ELEKTRYCZNE I SANITARNE**

Wg odrębnych opracowań

**OPIS TECHNICZNY**  
**REMONT POMIESZCZEŃ ZLOKALIZOWANYCH NA PIERWSZYM PIĘTRZE PRZYCHODNI**  
**BRACKIEJ WESOŁA, UL OSMANŃCYKA 4, 41-408 MYSŁOWICE**

**K ZESTAWIENIE PRZEBUDOWYWANYCH POMIESZCZEŃ**

<b>Nr pom.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</b>
101	gabinet diagnostyczno-zabiegowy okulistyczny z ciemnią / USG – rozdział czasowy	19,97
102	gabinet lekarski okulistyczny	14,67
103	rejestracja poradni medycyny pracy	19,57
104	gabinet zabiegowy medycyny pracy – audiometria, spirometria, EKG	24,04
105	gabinet pielęgniarstwa i położnej POZ	11,62
106	gabinet lekarski specjalistyczny	11,59
107	pomieszczenie socjalne	10,61
108	WC pacjentów	-
109	WC personelu	-
110	gabinet lekarski laryngologiczny	16,44
111	gabinet diagnostyczno-zabiegowy laryngologiczny / dermatologiczny – rozdzielacz czasowy	11,92
112	pielęgniarka koordynująca / nadzorująca	11,67
113	gabinet lekarski dermatologiczny	12,12
114	pomieszczenie porządkowe	2,39
KOR	korytarz / poczekalnia	87,11

Powierzchnia przebudowywanych pomieszczeń objętych zakresem opracowania wynosi 249,81m<sup>2</sup>.

**L ZAKRES PRAC REMONTOWYCH**

W przedmiotowych pomieszczeniach zakłada się wykonanie następujących prac remontowo – budowlanych:

1. Wyburzenie ścian działowych – wg rys. nr A3.
2. Usunięcie wykładzin posadzkowych w pomieszczeniach.
3. Demontaż stolarki drzwiowej – w całości.
4. Demontaż oświetlenia i elementów instalacji elektrycznej.
5. Budowa nowych ścian działowych – wg rys. nr A3, A4 (ściany z płyt GK na ruszcie stalowym, wygłuszenie wełną mineralną gr. 10cm).
6. Modernizacja rozdzielnic elektrycznej oraz wykonanie nowych instalacji elektrycznych wewnętrznych oraz nowych podejść instalacyjnych do projektowanych elementów sanitarnych – umywalki, zlewy.
7. Montaż umywarek i zlewów.
8. Montaż oświetlenia oraz łączników elektrycznych.
9. Wykonanie fartuchów ochronnych z okładzin ceramicznych.
10. Wykonanie posadzek.
11. Montaż stolarki drzwiowej w pomieszczeniach oraz drzwi EI 30 na klatkę schodową.
12. Wymiana balustrady i podchwyty na nowe, dostosowane wysokością do obowiązujących przepisów.
13. Malowanie pomieszczeń – ściany i sufity.
14. Wyposażenie meblami i sprzętem ruchomym.

*OPIS TECHNICZNY*  
*REMONT POMIESZCZEŃ ZLOKALIZOWANYCH NA PIERWSZYM PIĘTRZE PRZYCHODNI*  
*BRACKIEJ WESOŁA, UL OŚMAŃCZYKA 4, 41-408 MYŚLOWICE*

**M OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA PRZEBUDOWYWANYCH POMIESZCZEŃ**

Budynek niski (N).

Projektowane pomieszczenia należą do grupy zagrożenia ludzi. ZL III. Muszą być wyposażone w gaśnice proszkowe ABC - 6kg, znaki ewakuacji p.poż. i BHP oraz w oświetlenie ewakuacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynków.

Wszystkie drzwi od strony korytarza – kładzione na ścianę, by nie zawęzić dojść ewakuacyjnych. Dojście ewakuacyjne z najdalszego pomieszczenia (pom. 108) na zewnątrz budynku wynosi 43,40m.

Ze względu na przekroczone, a wymagane przepisami maksymalne długości dojść ewakuacyjnych w budynkach ZL III (dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego wynosi 30m, w tym nie więcej, niż 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej), wydziela się klatkę schodową drzwiami o odporności ogniowej EI 30 oraz projektuje nową ściankę na korytarzu (KOR) w obrębie pomieszczeń WC (108 i 109).

Jakkolwiek klatka schodowa – zgodnie z decyzją Inwestora – została wyłączona z opracowania, sugeruje się analizę całościową obiektu pod kątem właściwej ochrony przeciwpożarowej i wprowadzenie niezbędnych rozwiązań dla całego obiektu przychodni – tj. m.in. wydzielenie całej klatki schodowej budynku drzwiami odporności ogniowej EI 30, jak również zapewnienie odpowiedniego, wymaganego przepisami oddymiania klatki schodowej.

**N MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE**

1. Materiały budowlane i wykończeniowe muszą spełniać wymagania obowiązujące w odniesieniu do obiektów służby zdrowia.
2. Umywalki i zlewy przyścienne w pomieszczeniach muszą posiadać fartuchy ochronne, łatwo zmywalne.
3. Ściany nad blatami roboczymi z wpuszczanymi umywalkami i zlewami zabezpieczyć okładziną z płyty pleksi. Zaleca się aby płyta była podklejona folią z nadrukiem.
4. Wszystkie podłogi powinny być wykonane z materiałów o powierzchniach gładkich, antypoślizgowych, zmywalnych, nienasiąkliwych i chemoodpornych.
5. Cokoły w pomieszczeniach należy wykonać na wysokość 10cm.
6. Styk ściany z płaszczyzną podłogi powinien być łatwy w utrzymaniu czystości.
7. Wszystkie pomieszczenia pomalować farbami lateksowymi, których powierzchnia umożliwia mycie.
7. W oknach należy rozważyć możliwość zamocowania rolet okiennych, szczególnie w pom. 101 i 102 – gabinet okulisty.
8. Balustrady i pochwyt klatki schodowej – stal nierdzewna, szlifowana, powierzchnia o półmatowym satynowym wykończeniu.

**O UWAGI KOŃCOWE**

• Wszystkie materiały powinny posiadać certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie i atesty, którymi powinni legitymować się producenci i dystrybutorzy. Należy stosować materiały, które dopuszczono do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207) z późniejszymi zmianami/.

*OPIS TECHNICZNY*  
*REMONT POMIESZCZEŃ ZLOKALIZOWANYCH NA PIERWSZYM PIĘTRZE PRZYCHODNI*  
*BRACKIEJ WESOŁA, UL OSMANŃCYKA 4, 41-408 MYSŁOWICE*

- Wszelkie roboty winny być wykonane pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z “Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, zgodnie z zasadami BHP oraz według „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych”.
- W przypadku podanych dokładnych materiałów i producentów dopuszcza się zastosowanie innych produktów, nie gorszych, niż zaproponowane
- Każde urządzenie powinno posiadać znak bezpieczeństwa.
- Podejścia instalacyjne do urządzeń wymagających stałych podłączeń zaleca się wykonać po otrzymaniu danego urządzenia.
- Elementy stalowe zabezpieczyć środkiem antykorozyjnym.
- Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wszystkie wymiary sprawdzić dokładnie w naturze.
- Projekt chroniony jest prawem autorskim - zgodnie z Ustawą o Prawie Autorskim i prawach pokrewnych /Dz.U.nr 24, poz.83/ z dn.4.02.1994r. Powielanie całości lub fragmentów bez zgody autora projektu – ZABRONIONE.
- Dokumentacja graficzna została opracowana na oficjalnym, licencjonowanym oprogramowaniu AutoCAD.

opis sporządził mgr inż. arch. Wojciech Kowalczyk