

# **Projekt Budowlany** **modernizacja budynku centrali telefonicznej**

**Budynek szpitalny nr 35  
62-200 Gniezno; Poznańska 15**



Zarządca:     **Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych  
"Dziekanka" w Gnieźnie**

Autor opracowania:

**Ryszard Lewandowski**  
(imię i nazwisko)

**6/79/Pw**  
(nr uprawnień)

## **OPIS TECHNICZNY**

### **DO PROJEKTU BUDOWLANEGO „Modernizacja budynku centrali telefonicznej”, SPZOZ - Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych "Dziekanka" w Gnieźnie; ul. Poznańska 15, 62-200 Gniezno.**

#### **1. CZĘŚĆ WSTĘPNA.**

Opracowanie dotyczy budynku zlokalizowanego w kompleksie szpitalnym SPZOZ - Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych "Dziekanka" w Gnieźnie; ul. Poznańska 15, 62-200 Gniezno. Jest to budynek wolnostojący, dwupiętrowy, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków

#### **1.1. CEL OPRACOWANIA.**

Celem opracowania jest wykonanie dokumentacji technicznej, w zakresie projektowanych robót budowlanych dla przedmiotowego budynku.

#### **1.2. TEMAT I ZAKRES OPRACOWANIA.**

Przedmiotowa inwestycja polega na modernizacji pomieszczeń centrali telefonicznej wraz z zapleczem. W ramach prac nastąpi również rozbiórka wtórnej przybudówki do budynku z lat 70-tych XX wieku.

##### **Przedmiotowe roboty budowlane w zakresie prac wewnętrznych polegają na:**

- rozbiórka wtórnej przybudówki do budynku,
- odtworzenie faktycznej stolarki okiennej na południowej elewacji,
- demontażu i ponownym montażu elementów wyposażenia stałego,
- wymianie stolarki drzwiowej i okiennej,
- renowacji stolarki drzwiowej,
- wykonaniu nowych powłok malarskich,
- wykonaniu okładzin z płytek ceramicznych,
- wymianie oświetlenia wraz z okablowaniem, wymianą instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz wykonaniu instalacji wentylacji grawitacyjnej

Opracowanie zawiera rozwiązania materiałowo - konstrukcyjne planowanych robót budowlanych i stanowi podstawę do złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

#### **1.3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY OPRACOWANIU.**

- Wizja lokalna na istniejącym obiekcie,
- Dokumentacja fotograficzna,
- Rysunki (inventaryzacja budynku szpitalnego nr 35 w zakresie niezbędnym dla przedmiotowego opracowania).

#### **1.4. WYKONANIE WSTĘPNYCH PRAC.**

Dokonano oględzin przedmiotowego budynku i sporządzono szkice inwentaryzacyjne w zakresie niezbędnym do projektowania oraz dokumentację fotograficzną. Szkice inwentaryzacyjne wykonano na podstawie rzeczywistych wymiarów budynku poprzez pomiary bezpośrednie.

### **2. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU.**

#### **2.1. LOKALIZACJA.**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na terenie kompleksu szpitalnego SPZOZ - Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych "Dziekanka" w Gnieźnie przy ul. Poznańska 15. Teren przyległy do budynku jest zróżnicowany wysokościowo. Budynek graniczy z terenami zielonymi i ciągami pieszo – jezdny.

#### **2.2. PRZEZNACZENIE BUDYNKU.**

Budynek objęty przedmiotowym opracowaniem pełni funkcję centrali telefonicznej Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych "Dziekanka" w Gnieźnie. Po wykonaniu projektowanych robót budowlanych funkcja obiektu nie ulegnie zmianie.

#### **2.3. OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.**

##### **2.3.1. Istniejący stan zagospodarowania działki:**

- Istniejące nawierzchnie utwardzone: utwardzone nawierzchnie ciągów pieszo - jezdnych,
- Istniejąca zieleni: drzewa, krzewy i trawy.
- Na terenie działki zlokalizowane są przyłącza: kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, energetyczne, telekomunikacyjne, wody, oraz c.o.

##### **2.3.2. Projektowanie zagospodarowanie działki:**

Po przeprowadzeniu prac zagospodarowanie terenu ulegnie zmianie, rozbiórce ulegnie wtórna przybudówka do budynku.

### **3. ROZBIÓRKA WTÓRNEJ PRZYBUDÓWKI OD STRONY ZACHODNIEJ.**

Przybudówka parterowa, niepodpiwniczona, murowana z cegły, z jednym pomieszczeniem użytkowym.

Charakterystyczne parametry:

- szerokość – 3,85m
- długość – 2,50m
- wysokość – 2,40m

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia terenu rozbiórki- wygrodzić przed dostępem osób postronnych i oznakować o grożącym niebezpieczeństwie. Dodatkowo na ogrodzeniu oznakować tablicami koloru żółtego informującymi o grożącym niebezpieczeństwie. Przed przystąpieniem do rozbiórki należy wykonać odłączenie istniejących instalacji energetycznych, wodociagowych oraz kanalizacyjnych. Projektuje się rozbiórkę metodą tradycyjną w następującej kolejności:

1. Wydzielenie strefy prowadzonym prac zabezpieczając w ten sposób przed dostępem osób postronnych
2. Demontaż urządzeń i przewodów instalacyjnych. Urządzenia i instalacje przewidziane do demontażu podlegają rozbiórce w pierwszej kolejności. Rury stalowe pociąć na odcinki do transportu do punktu złomu.
3. Rozbiórka stolarki drzwiowej i okiennej. Skrzydła drzwiowe i okienne zdjąć z zawiasów, zdemontować opaski, ościeżnice wykuć z muru. Po wyjęciu okien otwory zaleca się zabić deskami lub blatami dla zapewnienia bezpieczeństwa pracy przy następnych robotach.
4. Rozbiórka pokrycia dachowego i obróbek blacharskich. Rozbiórkę pokrycia prowadzić od góry w kierunku okapu.
5. Rozbiórka dachu oraz słupów podtrzymujących. Rozbiórkę pokrycia prowadzić od góry w kierunku okapu.

6. Rozbiórka ścian zewnętrznych. Sukcesywnie z rozbiórką stropu dokonywać rozbiórki ścian parteru. Rozbiórka ścian wewnętrznych prowadzić równolegle ze ścianami zewnętrznymi.
7. Rozbiórka fundamentów i podmurówek. Dokonać rozbiórki ścian fundamentowych budynku oraz fundamentów. Należy je odkopać, następnie rozbić za pomocą sprzętu wyburzeniowego. Uzyskany gruz załadować i wywieźć. Powstały w wyniku rozbiórki dół po zabudowie zniwelować poprzez wypełnienie gruboziarnistym piaskiem, z zagęszczeniem warstwami. Wierzchnią warstwę grubości ok. 20 cm zasypać gruntem rodzimym.
8. Segregacja odpadów, transport, utylizacja. W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych materiały należy segregować i oddzielać te, które mogą być wykorzystane jako surowce wtórne.

#### **Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia, BHP w trakcie rozbiórki.**

- Prace rozbiórkowe mogą być prowadzone przez osobę lub pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
- Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych i wyburzeniowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów BHP i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne.
- Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne.
- Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych i silnego wiatru.
- Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych muszą być w sposób odpowiedni zabezpieczone, a drogi, obejścia i odjazdy wyraźnie oznakowane.
- Teren rozbiórki wygrodzić oraz na bieżąco usuwać powstały gruz.
- Zachować szczególną ostrożność przy rozbiórce pokrycia oraz demontażu elementów dachu – prace rozpoczynać dopiero po podparciu elementów więźby grozących zawaleniem,
- robotnicy w czasie prowadzenia rozbiórki sposobem zmechanizowanym powinny znajdować się poza strefą niebezpieczną,
- gruz i inne materiały odpadowe na bieżąco wywozić na wysypisko

### **4. PRACE MODERNIZACYJNE W BUDYNKU CENTRALI TELEFONICZNEJ**

#### **4.1. PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU.**

Ściany fundamentowe budynku objętego opracowaniem wykonano jako murowane ceramiczne z cegły pełnej i murowane kamienne. Ściany zewnętrzne ponad gruntem wykonano z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Elewacja budynku oblicowana cegłą licówką. Na południowej elewacji odtworzona zostanie pierwotna stolarka okienna. Więźba dachowa konstrukcji drewnianej, z deskowaniem pełnym, kryty papą. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, odgromową, wodociagową, kanalizacyjną, c.o. Podstawowe wymiary budynku:

- szerokość – 10,20m
- długość – 9,10m
- wysokość – 6,20m / 8,0 m (w części z nadbudową)

### **3. PODSTAWOWE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE.**

UWAGA: Prace ograniczają się do pomieszczeń centrali telefonicznej, korytarza oraz WC na parterze budynku.

#### **● ŚCIANY WEWNĘTRZNE:**

Zakres prac ogranicza się do pomieszczenia w którym zlokalizowana jest centrala telefoniczna, korytarza oraz łazienki. Ze względu na zły stan techniczny istniejących powłok malarskich i tynków cienkowarstwowych, należy usunąć całość powłok malarskich i tynków cienkowarstwowych na istniejących ścianach wewnętrznych.

Oczyszczone powierzchnie ścian zagruntować. Preparat gruntujący nie może hydrofobizować wzmocnionej powierzchni.

Wszystkie narożniki wypukłe zaopatrzyć profilami kątowymi.

#### 4.1. WYPRAWY MALARSKIE:

- **MALOWANIE WNĘTRZ** (ścian i sufitów):

W pierwszej kolejności należy usunąć istniejące powłoki malarskie. Jako powłoki malarskiej należy użyć farb silikatowych.

- **KOLORYSTYKA WNĘTRZ**

Ściany malować farbami silikatowymi w kolorze z palety KEIM 9314.

Sufity malować farbą w kolorze białym.

#### 4.2. OKŁADZINY CERAMICZNE WEWNĘTRZNE

- **OKŁADZINY WEWNĘTRZNE**

Jako okładzinę ścienną w łazience należy wykonać płytki ceramiczne o wymiarach 10x10 cm Cerkolor Mesta lub inne równoważne w zakresie wymiaru i kolorystyki. Okładzinę ścian z płytek ceramicznych wykonać do wysokości 2,1m pomieszczeń od poziomu posadzki. Jako okładzinę posadzkową w łazience należy wykonać płytki podłogowe Ceramika Redo kolor Beige 30x30. Posadzka korytarza na parterze budynku nie podlega wymianie, jednak należy poddać ją dokładnemu czyszczeniu. W trakcie prowadzenia robót należy skutecznie zabezpieczyć powierzchnię przed uszkodzeniem.

#### 4.3. PARAPETY WEWNĘTRZNE:

Po zdemontowaniu istniejących parapetów wewnętrznych należy wyrównać mur podokienny zaprawą cementowo - wapienną. (uzupełnić braki i uszkodzenia powierzchni muru). Parapety wewnętrzne należy wykonać z jako drewniane w kolorze białym. Projektowane parapety należy osadzić na piance montażowej. Przed osadzeniem parapetów krawędzie parapetów mające styk z ramą okienną i murem należy zaszpachlować/uszczelnić silikonem.

#### 4.4. STOLARKA DRZWIOWA

##### DRZWI PRZEZNACZONE DO RENOWACJI:

Istniejąca stolarka drzwiowa wewnętrzna przeznaczona do renowacji – zakres zgodnie z opracowaniem rysunkowym projektu. Istniejące drzwi prowadzące do pomieszczenia centrali telefonicznej należy poddać renowacji oraz przełożyć do futryny w korytarzu. W przypadku ubytków (estetycznych - nie konstrukcyjnych) uzupełnić i wyretuszować zaprawą naprawczą - większe ubytki należy wymienić metodą stolarską poprzez wklejanie lub czopowanie drewnem tego samego gatunku. Tak przygotowaną powierzchnię należy pomalować bejcą w kolorze mahoni lub dąb. Kolorystyka do uzgodnienia w trybie roboczym.

##### PROJEKTOWANE DRZWI WEWNĘTRZNE:

W miejscu istniejącej stolarki wykonać nową stolarkę drewnianą wykonaną z tarcicy oddziomkowej, sezonowanej, gr. min 25mm. Konstrukcja szkieletowa, czopy przelotowe tradycyjnie klinowane. Ramiaki stojące min. 10 cm. Układ płycin, szklenie, ościeżnice i opaski drzwiowe wykonać zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej. W drzwiach do centrali telefonicznej wykonać okna podawcze zgodnie z częścią rysunkową.

##### PROJEKTOWANE OKNA ZEWNĘTRZNE Z DREWNA KLEJONEGO

W miejscu istniejącej stolarki wykonać nową stolarkę drewnianą wykonaną z drewna sosnowego. W nowych oknach zachować istniejące podziały, odtworzyć detale, szerokość i profilowanie ram, ślemion i skrzydeł. Okna wykonać ze słupkiem ruchomym i zdobieniem przemyku. Wykonać ozdobne ślemię. Szprosy wykonać jako naklejane wiederńskie. Projektowane okna z drewna klejonego wykonać jako lakierowane w kolorze białym. Maksymalna wartość współczynnika U dla całego okna łącznie ze strefą krawędziową szyby 1,1 W/m<sup>2</sup>K. Okna wyposażać w nawiewniki dwusystemowe. Element czerpni nawiewnika od strony zewnętrznej wykonać w sposób całkowicie niewidoczny (ukryty w konstrukcji okna). Okna szklone według zestawienia stolarki okiennej. Okno w elewacji zachodniej wykonać z dodatkowymi elementami otwieranymi, zgodnie z zestawieniem rysunkowym. W elewacji południowej okno do odtworzenia w swoim pierwotnym wymiarze.

Zdobienia przemyku - do wykonania w wymienianych oknach



Zdobienie śłemia - do wykonania w wymienianych oknach





#### 4.5. ELEMENTY METALOWE

Wszystkie istniejące elementy metalowe należy oczyścić z powłok malarskich, zanieczyszczeń i rdzy. Tak przygotowaną powierzchnię należy dwukrotnie pomalować farbą w kolorze brązowym, faktura młotkowana, matowa.

#### 4.6. ELEMENTY DREWNIANE

Wszystkie elementy drewniane należy oczyścić z starych powłok malarskich. W przypadku ubytków (estetycznych - nie konstrukcyjnych) uzupełnić i wyretuszować zaprawą naprawczą - większe ubytki należy wymienić metodą stolarską poprzez wklejanie lub czopowanie drewnem tego samego gatunku. Tak przygotowaną powierzchnię należy pomalować bejcą w kolorze mahoń lub dąb, a następnie nanieść warstwę lakieru.

#### 4.7. INSTALACJA WODOCIĄGOWA

W ramach prac należy włączyć się w istniejącą instalację wody zimnej oraz zamontować zawory odcinające oraz antyskażeniowy.. Nowe przewody w piwnicy wykonać jako stalowe, ocynkowane.

Przejścia przez przegrody wykonać w rurach osłonowych wypełnionych materiałem elastycznym. Zaleca się zastosowanie rur osłonowych tworzywowych.

Mocowanie przewodów wodociągowych zgodnie z instrukcją określoną w warunkach technicznych wykonania i odbioru robót instalacji wodociągowych COBRTI INSTAL zeszyt 7, przewody pionowe co 1,0m, przewody poziome co 0,50m (średnica przewodów do 20mm) lub co 0,70m (pozostałe średnice). Projektuję się mocowanie przewodów wody zimnej, ciepłej oraz cyrkulacyjnej w pomieszczeniach piwnicznych przy użyciu profili montażowych. Należy bezwzględnie wykonać mocowanie podejścia przy punkcie poboru wody.

Przewody prowadzone będą w bruzdach ściennych i posadzkowych do nowo zaprojektowanych przyborów sanitarnych. Wszystkie odcinki rur prowadzone podtynkowo i podposadzkowo muszą być izolowane otulinami z pianki polietylenowej zabezpieczonej folią polietylenową gr. 13mm odporną na rozrywanie w kolorze niebieskim (woda zimna) oraz otuliną gr. 13mm w kolorze czerwonym (woda ciepła). Przewody prowadzone w pomieszczeniach piwnicznych należy zaizolować termicznie otulinami z pianki PE.

Przed zakryciem bruzd należy przeprowadzić próby szczelności wszystkich odcinków instalacji. Z każdej przeprowadzonej próby należy spisać protokół. Jako element przygotowujący ciepłą wodę użytkową zastosować należy pojemnościowy podgrzewacz wody 10dm<sup>3</sup>. W ramach prac należy wyprowadzić również zasilanie do istniejącego punktu czerpalnego przed budynkiem.

#### 4.8. Instalacja kanalizacyjna

Obecna instalacja wykonana jest z rur i kształtek żeliwnych oraz tworzywowych PCV, a jej stan techniczny kwalifikuje ją do wymiany. W ramach prac należy w pierwszej kolejności przystąpić do demontażu obecnie eksploatowanych przyborów sanitarnych, podejść kanalizacyjnych, istniejących pionów oraz przewodów odpływowych w piwnicy. Nowe rury projektuje się jako tworzywowe PCV łączone przy użyciu kształtek z uszczelką gumową. Przejścia przez przegrody wykonać należy w rurach osłonowych wypełnionych materiałem elastycznym o średnicy większej od średnicy przewodu kanalizacyjnego. Poszczególne średnice oraz trasy instalacji wskazano w części rysunkowej dokumentacji. Należy zachować minimalne spadki instalacji kanalizacyjnej na poziomie 2% w kierunku odpływu dla podejść oraz przewodów odpływowych. Pod pionami kanalizacyjnymi na poziomie posadzki oraz w przypadku zastosowania odsadzek należy wykonać rewizje, natomiast na przewodach odpływowych projektuje się montaż czyszczaków kanalizacyjnych.

Oznaczone w części rysunkowej piony kanalizacyjne należy wyprowadzić ponad dach i zakończyć rurami wywiewnymi.

Mocowanie przewodów kanalizacyjnych należy wykonać przy użyciu uchwyty i obejm niepowodujących uszkodzenia powierzchni rur. Wewnętrzna powierzchnię obejm należy wyłożyć podkładką z gumy bądź innego materiału elastycznego. Przewody poziome mocować co 1,25m. Piony kanalizacyjne należy mocować w minimum dwóch miejscach na jednej kondygnacji: pod stropem (jako połączenie stałe) oraz w połowie wysokości kondygnacji (jako połączenie przesuwne). Uchwyty pionów powinny mocować rurę pod kielichem lub innego rodzaju złączem.

Instalację kanalizacyjną należy prowadzić poniżej instalacji wodociągowych, grzewczych i elektrycznych.

#### 4.9. Instalacja centralnego ogrzewania

W związku z rozbiórką dobudówki w pierwszej kolejności zdemontować grzejniki, gałazki oraz pion tam zlokalizowany.

Budynek nr 35 jest zasilany w energię ciepłą z lokalnej wymiennikowi ciepła zlokalizowanej na terenie Szpitala. Zakres prac obejmuje czyszczenie instalacji c.o wraz z istniejącymi grzejnikami, wymianę wszystkich zaworów termostatycznych oraz głowic termostatycznych na nowe. Projektuje się ponadto montaż na wszystkich gałęzkach powrotnych zaworów odcinających. W ramach prac należy zdemontować grzejniki i poddać je dokładnemu oczyszczeniu z powłok malarskich poprzez piaskowanie. Oczyszczeniu powierzchniowemu należy poddać także gałęzki przyłączeniowe i piony. Na pionach zamontować nowe automatyczne zawory odpowietrzające. Grzejniki należy przepłukać środkami odszlamiającymi. Ponowne zawieszenie grzejników wykonać na nowych zawiesiach z dopasowaniem gałęzek zasilania/powrotu. Przed powieszeniem grzejników należy przeprowadzić ich próbę szczelności, a w przypadku stwierdzenia nieszczelności człony uszczelnić.

Montaż grzejników po piaskowaniu należy wykonać po przeprowadzeniu prac wykończeniowych. Grzejniki należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem i ewentualnym uszkodzeniem do czasu zakończenia tych robót.

W przypadku malowania grzejników na budowie należy zwrócić szczególną uwagę na to, żeby podczas malowania grzejników pomieszczenie, w którym będzie się to odbywać było wolne od kurzu. Na czas prowadzenia remontu należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem i uszkodzeniem wszelką armaturę - zawory i głowice termostatyczne, zawory odpowietrzające. Głowice montować w ostatnim etapie prac remontowych w budynku.

Po ponownym napełnieniu zładu centralnego ogrzewania wykonać należy próbę ciśnieniową na ciśnieniu 0,45 MPa.

Istniejące zawory oraz głowice termostatyczne należy po demontażu przekazać inwestorowi.

#### 4.10. Instalacja wentylacyjna

Projektuje się wykonanie instalacji wentylacyjnej grawitacyjnej. Kanały wentylacyjne należy wykonać z przewodów kołowych ocynkowanych, oraz zaizolować termicznie otulinami gr 40mm. Piony wentylacyjne należy zakończyć wywietrzakami cylindrycznymi osadzonymi na dachu (przejście przez dach musi gwarantować całkowitą szczelność). Nowe piony obudować należy płytami kartonowo-gipsowymi.

### 5. ROZWIĄZANIA POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO.

Instalacje elektryczną – projektowana wg części branżowej.

Instalacja teletechniczna – projektowana wg części branżowej.

Instalacja odgromowa – istniejąca bez zmian (zakres poza opracowaniem projektowym)

Budynek szpitalny nr 35 wpisany jest do rejestru zabytków. Z racji ochrony konserwatorskiej budynek nie musi spełniać postulatu racjonalności zużywanej energii.

### INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI.

Budynek szpitalny nr 35, wpisany jest do rejestru zabytków.

### INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

W obrębie działki objętej zakresem opracowania.

### UWAGI KOŃCOWE.

Zaznacza się, iż użyte w dokumentacji technicznej oraz innych opracowaniach stanowiących załączniki do SIWZ przykłady nazw własnych produktów bądź producentów dotyczące określonych modeli, systemów, elementów, materiałów, urządzeń itp. mają jedynie charakter wzorcowy (przykładowy) i dopuszczone jest składanie ofert zawierających rozwiązania równoważne, które spełniają wszystkie wymagania techniczne i funkcjonalne wymienione w dokumentacji technicznej i innych opracowaniach.

Wszystkie prace prowadzić ręcznie zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w budownictwie, normami, przepisami szczegółowymi i dokumentacją projektową.