

OPIS PLANOWANEJ INWESTYCJI

NAZWA
INWESTYCJI

Zmiana sposobu użytkowania z przebudową lokalu biurowego na lokal POZ na parterze budynku mieszkalno-usługowego w Krośnie przy ul. Grodzkiej 10, działka nr ew. 2368, obr. ew. Śródmieście.

INWESTOR

Gmina Miasto Krosno, ul. Lwowska 28A, 38-400 Krosno.

DATA
OPRACOWANIA

Lipiec 2018 r.

I. INFORMACJA O LOKALU OBJĘTYM INWESTYCJĄ.

Lokal objęty zmianą sposobu użytkowania z przebudową mieści się na parterze 4-kondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Grodzkiej 10 zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Grodzkiej i Tkackiej. Lokal objęty inwestycją jest jednym z dwóch lokali użytkowych znajdujących się w parterze budynku z wejściem od strony ul. Tkackiej. Od tyłu budynku znajduje się parking przeznaczony dla użytkowników budynku z dojazdem od strony ul. Grodzkiej.

Wejście do lokalu znajduje się od strony ul. Tkackiej, dostępne po jednym stopniu oraz podjazdem dla osób na wózkach. Od strony wejściowej lokal posiada duże przeszklenie konstrukcji aluminiowej z daszkiem na żelbetowym wsporniku krytym blachą.

Inwestycja nie wiąże się ze zmianą wyglądu elewacji budynku, bez ingerencji w układ konstrukcyjny budynku a jedynie z przebudową wnętrza.

W lokalu biurowym przy wejściu znajduje się wiatrołap oddzielony od reszty przeszkloną ścianką konstrukcji aluminiowej z drzwiami oraz ścianką działową lekkiej konstrukcji z płyt GK.

Lokal biurowy składa się z dwóch obszernych pomieszczeń i jednego mniejszego pomocniczego, a także pomieszczenia higienicznosanitarnego przystosowanego dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Pomieszczenie pomocnicze wydzielone jest z frontowego głównego pomieszczenia ścianką lekkiej konstrukcji do wysokości ok. 2,70 m nad posadzką z prześwitem pozwalającym na wentylację obu pomieszczeń.

Pomieszczenie higienicznosanitarne wydzielone jest ściankami murowanymi.

Zestawienie pomieszczeń istniejącego lokalu biurowego:

1i.	Wiatrołap	Gres	3,73
2i.	Pomieszczenie biurowe	PCV	27,34
3i.	Zaplecze pom. biurowych	PCV	7,01
4i.	Pomieszczenie biurowe	PCV	29,44
5i.	Sanitariat	Gres	4,05
RAZEM			71,57 m ²

Zestawienie pomieszczeń projektowanego lokalu POZ:

1p.	Wiatrołap	Gres	3,73
2p.	Hall i poczekalnia	PCV	20,05
3p.	Gabinet lekarski	PCV	12,53
4p.	Pom. porządkowe	Gres	3,18
5p.	Sanitariat personelu	PCV	2,84
6p.	Gabinet zabiegowy	PCV	13,06
7p.	Sanitariat	Gres	4,05
8p.	Pom. socjalne	PCV	5,94
9p.	Recepcja	PCV	4,70
RAZEM			70,08 m ²

Wysokość pomieszczeń H = 3,27 m

II. PROJEKTOWANE ROBOTY BUDOWLANE I INSTALACYJNE DO WYKONANIA PRZY PRZEBUDOWIE.

ROBOTY ROZBIÓRKOWE.

1. Demontaż ścianki z płyty GK pomiędzy pom. nr 2i i nr 3i.
2. Demontaż umywalki i podgrzewacza wody w pom. nr 4i.
3. Demontaż posadzki PCV w pom. nr 4p i 5p.

ROBOTY BUDOWLANE.

1. Wykonanie przejścia w ścianie z płyty GK; drzwi konstrukcji aluminiowej o wymiarach w świetle ościeżnicy 90/200; kolorystyka RAL 9004.
2. Uzupełnienie wyprawy tynkarskiej na ścianach po demontażu ścianki działowej.
3. Uzupełnienie posadzki PCV zgrzewanego po demontażu ścianki pomiędzy pom. 2i i 3i.
4. Wykonanie nowego podziału pomieszczeń ściankami w lekkiej konstrukcji GK na profilach stalowych 75 mm z wypełnieniem wełna mineralną.
5. Montaż drzwi wewnętrznych MDF.
6. Wykonanie nowej posadzki z płytek gres w pomieszczeniach nr 4p i pom. nr 5p; klasa ścieralności V i antypoślizgowości min. R10.
7. Wykończenie powierzchni ścian pom. nr 5p okładziną z płytek ceramicznych do wysokości 2,20 m nad posadzką i malowanie pozostałych powierzchni ścian farbą lateksową.
8. Wykończenie powierzchni ścian przy punktach poboru wody w gabinetach i pom. porządkowym okładziną z płytek ceramicznych do wysokości 1,60 m nad posadzką i malowanie pozostałych powierzchni ścian farbą lateksową.

ROBOTY INSTALACYJNE.

1. Przebudowa instalacji wody zimnej i wody ciepłej:
 - przeniesienie przepływowego podgrzewacza wody z pom. 2p do pom. nr 5p i podłączenie do niego wody zimnej zza wodomierza.
 - doprowadzenie zza wodomierza wody zimnej do umywalki w pom. nr 3p, zlewu z pom. nr 4p i umywalki w gabinecie nr 6p na powierzchni ściany.
 - doprowadzenie wody ciepłej z podgrzewacza do umywalki w pom. nr 3p, zlewu z pom. nr 4p i umywalki w gabinecie nr 6p na powierzchni ściany.
 - doprowadzenie wody zimnej i ciepłej do zlewu w pom. nr 8p z instalacji z pom. nr 7p.
2. Przebudowa instalacji kanalizacyjnej:
 - montaż odpływów PCV110 z muszli ustępowej i umywalki w pom. 5p pod posadzką parteru do istniejącego pionu kanalizacyjnego w pom. 5p; podejścia do przyborów w bruzdach ściennych.
 - montaż odpływu PCV50 z umywalki w pom. nr 3p pod posadzką parteru do istniejącego pionu kanalizacyjnego w pom. 5p; podejścia do przyboru w bruzdzie ściennej.
 - montaż odpływu PCV50 z umywalki w pom. nr 6p i zlewu w pom. 4p na powierzchni ściany z podłączeniem do istniejącego pionu kanalizacyjnego w ścianie granicznej z sąsiednim pom. usługowym; odpływ obudowany płytą GK.
 - montaż odpływu PCV50 ze zlewu w pom. nr 8p na powierzchni ściany z podłączeniem do istniejącego odpływu z umywalki w pom. nr 7p; odpływ obudowany płytą GK.
3. Przebudowa instalacji centralnego ogrzewania:
 - przełożenie istniejącego grzejnika w pom. nr 1p wg projektu;
 - przełożenie istniejącego grzejnika z pom. 9i wg projektu;
 - montaż w pom. nr 3p nowego grzejnika 300x2300 mm;
 - montaż w pom. nr 6p nowego grzejnika płytowego w wersji przeznaczonej dla gabinetów lekarskich, o wymiarach 700x900 mm.
 - montaż elektrycznej maty grzewczej pod posadzką gres w pom. nr 5p (wg projektu inst. elektrycznej).
4. Wentylacja pomieszczeń:
 - wentylacja pomieszczeń 3p, 5p i 7p bezpośrednio do istniejących przewodów kominowych; wentylacja pom. 5p i 7p dodatkowo wspomagane wentylatorami kanałowymi o wydajności min. 50 m³/h, uruchamianymi razem z oświetleniem i posiadającymi wyłącznik czasowy;
 - wentylacja pom. nr 2p, 9p i 6p podłączone do istniejących przewodów kominowych przewodami elastycznymi obudowanymi płytą GK i wspomaganych wentylatorami kanałowymi o wydajności min. 50 m³/h uruchamianymi niezależnie od oświetlenia i posiadającymi wyłącznik czasowy;

- wentylacja pom. 4p i 8p przewodami wyciągowymi bezpośrednio przez ścianę zewnętrzną; wentylacja pom. 4p wspomagana wentylatorem kanałowym.
5. Przebudowa instalacji elektrycznej wg projektu branżowego.

III. WYPOSAŻENIE I WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ.

1. **W lokalu będą miejsca pracy dla nie więcej jak 3 osób (lekarz i 2 pielęgniarki).**
2. **Gabinet lekarza rodzinnego (pom. nr 3a):**
 - zatrudnienie: 1 osoba
 - posadzka: istniejąca PCV zgrzewane;
 - ściany: płytki ceramiczne przy punkcie poboru wody do wysokości 1,60 m nad posadzką; powyżej tynk istniejący, malowany farbą lateksową z atestem do stosowania w pomieszczeniach ochrony zdrowia;
 - wentylacja grawitacyjna;
 - ogrzewanie centralne: nowy grzejnik płytowy;
 - oświetlenie światłem naturalnym istniejące; pow. okien min. 1/8 pow. podłogi;
 - parapet wewnętrzny: istniejący PCV;
 - stolarka drzwiowa: MDF.
3. **Gabinet zabiegowy (pom. nr 6a):**
 - zatrudnienie: 1 osoba
 - posadzka: istniejąca PCV zgrzewane;
 - ściany: płytki ceramiczne przy punkcie poboru wody do wysokości 1,60 m nad posadzką; powyżej tynk istniejący, malowany farbą lateksową z atestem do stosowania w pomieszczeniach ochrony zdrowia;
 - wentylacja grawitacyjna wspomagana wentylatorem kanałowym ;
 - ogrzewanie centralne: istniejący i nowy grzejniki płytowe;
 - oświetlenie światłem naturalnym istniejące; pow. okien min. 1/8 pow. podłogi;
 - parapety wewnętrzne: istniejące PCV;
 - stolarka drzwiowa: MDF.
4. **Pokój socjalny (pom. nr 8a):**
 - posadzka: istniejąca PCV zgrzewane;
 - ściany: płytki ceramiczne przy punkcie poboru wody do wysokości 1,60 m nad posadzką; powyżej tynk istniejący, malowany farbą lateksową z atestem do stosowania w pomieszczeniach ochrony zdrowia;
 - projektowana wentylacja grawitacyjna;
 - ogrzewanie centralne: istniejący grzejnik płytowy;
 - oświetlenie światłem naturalnym istniejące; pow. okien min. 1/8 pow. podłogi;
 - parapet wewnętrzny: istniejący PCV;
 - stolarka drzwiowa: MDF.
5. **Recepcja (pom. nr 9a):**
 - zatrudnienie: 1 osoba
 - posadzka: istniejąca PCV zgrzewane;
 - ściany: tynk istniejący, malowany farbą lateksową z atestem do stosowania w pomieszczeniach ochrony zdrowia;
 - wentylacja grawitacyjna wspomagana wentylatorem kanałowym razem z pom. poczekalni;
 - ogrzewanie centralne: istniejący grzejnik płytowy;
 - oświetlenie: naturalne pośrednie i elektryczne;

IV. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO.

Woda zimna i ciepła woda użytkowa (CWU).

- a) zaopatrzenie pomieszczeń lokalu POZ w wodę z istniejącej instalacji wewnętrznej;
- b) ciepła woda użytkowa (CWU) – przygotowywana w oparciu o istniejące podgrzewacze elektryczne;
- c) projektuje się nowe podejścia wodociągowe wody zimnej i wody ciepłej z podgrzewacza przepływowego do przyborów, wg rysunków projektowych;
- d) nowe odcinki wewnętrznej instalacji wodociągowej z rur wielowarstwowych (PP);
- e) nowe odcinki rurociągów należy układać na powierzchni ścian w otulinie PE;
- f) rurociąg po zamontowaniu należy poddać próbie szczelności ciśnieniem 0,9 Mpa;
- g) instalację ciepłej wody należy poddać dodatkowo próbie szczelności na gorąco ciśnieniem wodociągowym (roboczym);
- h) po dokonaniu prób instalację wodociągową należy starannie przepłukać.
- i) po wykonaniu próby szczelności i dokładnym przepłukaniu rurociągów wykonać ich izolację term. PE:

- dla Dn15 i Dn22 – 20 mm;
- dla Dn28-Dn35 – 30 mm;

Przy montażu instalacji należy zapewnić możliwości kompensacji wydłużeń termicznych przewodów (kielichy).

Kanalizacja sanitarna.

- a) projektowane nowe odpływy z projektowanych nowych muszli ustępowej, umywalek i zlewozmywaków do istniejących pionów kanalizacyjnych;
- b) nowe odcinki wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej – PCV110 i PCV50 uszczelnione uszczelkami gumowymi;
- c) prowadzenie przewodów:
 - poziomy – pod posadzką parteru i na powierzchni ścian;
 - piony – istniejące, bez zmian;
 - podejścia do przyborów – w brzdach ściennych lub na powierzchni ścian.

Instalacja grzewcza CO.

- a) przebudowa istniejącej instalacji CO w lokalu – przełożenie istniejących grzejników i montaż nowych płytowych montowanych na powierzchni ścian;
- b) rurociągi: instalacja wodna dwururowa - poziomy oraz piony z rur PE z umieszczoną pośrodku przekroju przewodu, rurą z aluminium, prowadzone pod stropem i sprowadzona podejściami do grzejników.

Wentylacja.

- a) Parametry powietrza zewnętrznego:
 - dla lata: temp. obl. 30 °C wilgotność wzgl. 45%
 - dla zimy: temp. obl. -20 °C wilgotność wzgl. 100%
- b) w pomieszczeniach projektuje się wykorzystanie istniejących trzonów wentylacji grawitacyjnej do których wpięte zostaną poszczególne pomieszczenia bezpośrednio lub poprzez wentylatory kanałowe wspomagające wentylację uruchamiane ręcznie lub jednocześnie z oświetleniem, wyposażone w wyłączniki czasowe (w pom. sanitarnych, pom. bez okna lub przyłączenia dłuższe niż 2,0 m);
- c) w pomieszczeniach higienicznosanitarnych nawiew powietrza otworami umieszczonymi w dolnej części skrzydła drzwiowego o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m².

Instalacje elektryczne – wg projektu branżowego.

V. PROJEKTOWANA INWESTYCJA NIE ZMIENIA ISTNIEJĄCEJ CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU.