

# ARCHIBER

65-245 Zielona Góra ul. Armii Ludowej 2 tel.fax: 683209026 BZ. WBK O/Ziel.Góra nr 55 1090 1535 0000 0000 5301 9821 NIP 929-009-63-31


## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa inwestycji: **Adaptacja budynku gospodarczego  
na Centrum Rehabilitacji**

Adres: Czerwieńsk ul. Zielonogórska  
działka nr ewid.649/3

Zamawiający: Gmina Czerwieńsk, ul. Rynek 25, 66-016 Czerwieńsk

### Autorzy

Architektura:	mgr inż. arch. K. Berezowski upr.273/72/Zg	KRZYSZTOF BEREZOWSKI MGR INŻ. ARCH. UPR. 273/72/ZG ul. 5 Sost. 1 pkt 112 UPR. TWORCZY W. KOSWALKI 152
	tech. bud. R. Krawczyk	

### WYKAZ ZAWARTOŚCI TECZKI

1. Strona tytułowa		str. 1
2. Opis techniczny		str. 2-9
3. Rzut parteru - inwentaryzacja	1 : 100	
4. Usytuowanie obiektu	1 : 500	rys. 1
5. Rzut parteru	1 : 100	rys. 2
6. Elewacje	1 : 100	rys. 3
7. Przekrój A-A	1 : 100	rys. 4

## OPIS TECHNICZNY

do projektu koncepcyjnego przedsięwzięcia pn.: "Adaptacja budynku gospodarczego na Centrum Rehabilitacji" zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 649/3 przy ul. Zielonogórskiej w Czerwieńsku

### 1. Przedmiot inwestycji:

Planowana inwestycja przewiduje przebudowę istniejącej kotłowni o powierzchni 247,64m<sup>2</sup> na Centrum Rehabilitacji. Obiekt zlokalizowany w Czerwieńsku ul. Zielonogórska działka nr 649/3. Zakłada się, że w wyniku przebudowy zostanie stworzone efektywne i elastyczne środowisko do pracy usługowej w zakresie rehabilitacji o szerokim spektrum świadczonych usług o wysokim standardzie jakościowym. Budynek będzie przeznaczony zgodnie z zamierzeniem inwestora jako budynek "**Centrum Rehabilitacji**", w którym większość powierzchni będą zajmowały:

- gabinety rehabilitacji.
- salka do ćwiczeń

W budynku znajdują się poza tym funkcje uzupełniające takie jak:

- pomieszczenie gospodarcze
- komunikacja
- w.c.
- pomieszczenie techniczne
- hall

Na program użytkowy budynku składają się:

1/1	Wiatrołap	6,57 m <sup>2</sup>
1/2	Hall	37,72 m <sup>2</sup>
1/3	Recepcja	8,71 m <sup>2</sup>
1/4	P. techniczne	13,41 m <sup>2</sup>
1/5	P. lekarza	15,61 m <sup>2</sup>
1/6	Salka do ćwiczeń	38,60 m <sup>2</sup>
1/7	W.C.	7,52 m <sup>2</sup>
1/8	P. gospodarcze	7,86 m <sup>2</sup>
1/9	Komunikacja	9,63 m <sup>2</sup>
1/10	P.diaterny	9,35 m <sup>2</sup>
1/11	Kreoterapia c.o.	9,10 m <sup>2</sup>
1/12	Elektroterapia	9,05 m <sup>2</sup>
1/13	Terrapuls	9,37 m <sup>2</sup>
1/14	Hydroterapia kkg	11,76 m <sup>2</sup>
1/15	P. socjalne	7,74 m <sup>2</sup>

1/16 Łazienka	6,71 m <sup>2</sup>
1/17 Hydroterapia kkd	10,07 m <sup>2</sup>
1/18 P.M.	10,84 m <sup>2</sup>
1/19 P. socjalne	7,28 m <sup>2</sup>
1/20 Laseroterapia	11,19 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa razem =247,64 m<sup>2</sup></b>	

**Powierzchnie ogólnodostępne:**

- hall
- komunikacja
- w.c.
- wiatrołap

**Przestrzenie pracy rehabilitacyjnej:**

- salka do ćwiczeń
- p. diaterma
- kreoterapia c.o.
- elektroterapia
- terapuls
- hydroterapia kkg
- hydroterapia kkd
- laseroterapia

**Przestrzenie techniczne:**

- p. techniczne
- p. gospodarcze

Omawiany budynek posiada następujące przyłącza:

- przyłącze elektryczne
- przyłącze wodno-kanalizacyjne

Powyższe warunki wymagają weryfikacji ze względu na wzrost zapotrzebowania na poszczególne media. Istniejąca kotłownia opalana była tradycyjnie - na paliwo stałe ( węgiel i koks). Należy również mieć na uwadze konieczność rozbiórki komina dymowego, którym odprowadzane były spaliny i naprawę elewacji w miejscu rozebranego komina. Komin przylega do budynku wielomieszkaniowego. Po zmianie sposobu użytkowania projektowany obiekt ogrzewany będzie gazem ziemnym i w związku z powyższym należy wystąpić o warunki przyłączenia do istniejącej sieci gazowej.

**2. Zagospodarowanie terenu**

W ramach przebudowy istniejącego obiektu nie przewiduje się budowy stałych obiektów pomocniczych poza obrębem budynku jedynie budowę

parkingu dla przyszłych pacjentów. Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia stanu zagospodarowania terenu wokół adoptowanego budynku do stanu sprzed inwestycji, jeżeli w wyniku prowadzonych prac zostanie on pogorszony.

Wszystkie przyłącza do obiektu powinny być wykonane jako ziemne i prowadzone zgodnie z wydanymi warunkami. Przyłącze wodne, kanalizacyjne i gazowe mogą być wykonane jako plastikowe. Sieć oświetlenia terenu powinna być również wykonana jako kablowa. Włączenie oświetlenia terenu powinno być samoczynne.

### 3. Dane konstrukcyjno-materialowe

**ŚCIANY KONSTRUKCYJNE** – projektowane wewnętrzne z bloczków betonu komórkowego (siporeksu) odmiany 06 grubości 24cm na zaprawie cementowo-wapiennej.

**ŚCIANKI DZIAŁOWE** – projektowane z bloczków betonu komórkowego (siporeksu) odmiany 06 grubości 6 i 12cm na zaprawie cementowo-wapiennej.

**NADPROŻA** - nad projektowanymi otworami okiennymi i drzwiowymi żelbetowe prefabrykowane typ. L19 na "poduszkach betonowych" lub przed ułożeniem przemurować w tych miejscach ścianę dwoma warstwami cegły pełnej min. kl.150.

**WENTYLACJA** – przewiduje się wentylację całego obiektu za pomocą projektowanych przewodów wykonanych z elementów ceramicznych 19/19cm o wewnętrznym przekroju kołowym  $\varnothing$  160, wychodzących ponad dach w postaci obmurowanych cegłą klinkierową pełną min. kl. 250 przewodów wentylacyjnych i spalinowych, zakończonych czapami betonowymi .

**STROPODACH** – istniejący stropodach niewentylowany, jednospadowy pokryty papą asfaltową należy ocieplić od zewnątrz wełną mineralną - płytami **MONROCK MAX** (przyklejane do podłoża klejem bitumicznym na zimno). Na tak ułożone płyty przyklejamy papę podkładową klejem **KB-MONROCK** do płyt **MONROCK MAX**. Papę wierzchnią termozgrzewalną zgrzewać do papy podkładowej.

### 4. Wykończenie wewnętrzne.

**POSADZKI** – we wszystkich pomieszczeniach należy na istniejącej posadzce betonowej ułożyć izolację przeciwwilgociową, na której ułożyć styropian EPS 100 038 gr. 5cm i zalać betonem kl.B20 o gr. min. 5cm i wykończyć płytką gress, z wyjątkiem sali ćwiczeń gdzie należy przewidzieć parkiet.

TYNKI - z istniejących ścian wewnętrznych skuć wszystkie tynki zawilgocone, zmurszałe i odparzone (nie trzymające się podłoża-ściany), oczyścić, odkurzyć podłoże, wykonać nowe tynki cementowo-wapienne kat. III wykończone gładzią gipsową na wszystkich powierzchniach przygotowanych do malowania z wyjątkiem ścian, na których będą układane płytki.

Ściany wszystkich pomieszczeń sanitarne, pomieszczeń zabiegowych i w.c. należy wyłożyć płytką ceramiczną do wysokości minimum. 200cm.

STOLARKA OKIENNA - zakłada się wymianę całej istniejącej stolarki drewnianej na PCV w kolorze białym (pięciokomorową, dwuszybową o współczynniku min.  $U= 1,1W/m^2 K$

STOLARKA DRZWIOWA - zakłada się wymianę całej stolarki drzwiowej na nową. Drzwi wejściowe dwuskrzydłowe przeszklone z PCV w kolorze białym, drzwi wewnętrzne pływające pełne firmy "PORTA" w kolorze siwym.

PARAPETY - istniejące betonowe do wyburzenia, zaprojektowano nowe z konglomeratu w kolorze jasnym.

#### **5. Wykończenie zewnętrzne:**

PARAPETY - istniejące betonowe do wyburzenia, zaprojektowano nowe z konglomeratu w kolorze jasnym.

SCIANY - istniejące z bloczków betonu komórkowego ocieplić w systemie ECOROCK MAX wełną mineralną - płyty fasadowe FASROCK MAX gr.15cm i wykończyć tynkiem mineralnym o fakturze baranka o uziarnieniu 0,2mm.

COKÓŁ - na budynku brak cokołu, zaprojektowano cokół z płytek klinkierowych mrozoodpornych w kolorze ceglonym klejone do wełny mineralnej FASROCK MAX gr. 10cm schodzącej min. 50cm poniżej terenu.

### **INSTALACJE**

#### **A. Instalacja wody zimnej:**

Instalacja wody zimnej została wykonana z rur stalowych ocynkowanych. W chwili obecnej rury są skorodowane od zewnątrz jak również zarośnięte rdzą i osadem od wewnątrz.

Instalacja jest wyeksploatowana i podlega całkowitej wymianie.

#### **Proponowane rozwiązanie projektowe:**

##### **a) Instalacja wody zimnej.**

Instalacja wody bytowo-gospodarczej dla budynku będzie zasilane w wodę z istniejącego przewodu wodociągowego na terenie posesji poprzez istnie-

jące przyłącze oraz projektowany węzeł wodomierzowy zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym.

Za wodomierzem należy zaprojektować instalację rozgałęźną na instalację sanitarno-bytową zasilającą sanitariaty, aneks kuchenny i inne odbiorniki. Na przyłączy należy zamontować zawór antyskażeniowy typ BA. Poziomy oraz podejścia pod piony przewidzieć z rur polipropylenowych PN20

Instalację wodną w obrębie węzłów sanitarnych przewidzieć w podłodze z rur z polipropylenu typu 3 PN16 łączoną na trójniki poprzez zgrzewanie lub z rur, z polipropylenu miękkiego z połączeniami zaciskowymi z pierścieniem pełnym. Rury w podłodze układać w izolacji.

#### **b) Instalacja sanitarna**

Termomodernizowany budynek objęty jest siecią kanalizacji ogólnospławnej.

Z budynku odprowadzone będą ścieki sanitarne i deszczówka.

Prowadzenie rur kanalizacyjnych w węzłach sanitarnych zaprojektować w posadzce dla średnic  $\varnothing$  110mm (podłączenie muszli ustępowych). Piony należy wyprowadzić ponad dach i zakończyć wywiewkami.

W pomieszczeniu technicznym należy zaprojektować kratkę ściekową

#### **c) Wody opadowe**

Przewidzieć odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachu na teren działki - brak istniejącej kanalizacji deszczowej.

### **B. Instalacja wody ciepłej**

Instalacja wody ciepłej jest wykonana z rur stalowych ocynkowanych.

W/w. instalacja nie spełnia obowiązujących norm i wytycznych DALKIA i nie nadaje się do użytku. Instalacja podlega całkowitej wymianie.

#### **Proponowane rozwiązania projektowe.**

Woda ciepła będzie przygotowana w dwufunkcyjnym piecu gazowych na gaz ziemny. Dla wspomżenia instalacji proponuje się montaż instalacji solarnej. To rozwiązanie pozwoli na obniżenie kosztów eksploatacji. Możliwe jest też rozwiązanie, że ciepła woda będzie przygotowywana indywidualnie w elektrycznych podgrzewaczach zlokalizowanych pod umywalkami. Jest to zależne od ilości odbiorników i opłacalności ekonomicznej tego rozwiązania.

### **C. Instalacja centralnego ogrzewania**

Instalacja centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego została wykonana z rur stalowych czarnych ze szwem. W chwili obecnej rury jak też sprzęt instalacyjny są skorodowane, zamulone, grzejniki żeliwne zarośnięte osadem. Instalacja w/w nie spełnia obowiązujących wytycznych DALKIA i nie nadaje się do użytku.

Instalacja podlega całkowitej wymianie.

#### **Proponowane rozwiązanie projektowe**

Istniejący budynek będzie poddany kompleksowej termomodernizacji jak też osuszaniu. Przewiduje się wykucie nowych otworów okiennych i drzwiowych i osadzenie nowych okien i drzwi wejściowych do budynku.

Temperatura obliczeniowa zewnętrzna - 20°C

Temperatury wewnętrzne przyjęto w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury zamieszczone w Dzienniku Ustaw nr 75, poz. 690.

z dnia 15.06. 2002r

w pomieszczeniach	+ 20°C
w holu głównym	+ 20°C
w sanitariatach	+ 20°C

#### **Izolacyjność budynków**

Współczynnik przewodzenia ciepła dla przegród budowlanych obliczone zgodnie z normami PN-EN ISO 6946/1999r. "Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczeniowa " oraz PN-EN ISO 14683/2000r "Mostki cieplne w budynkach. Liniowy współczynnik przenikania ciepła. Metody uproszczone i wartości orientacyjne"

stropodach	0,20 W/m <sup>2</sup> K
ściany zewnętrzne docieplone	0,25 W/m <sup>2</sup> K
okna	1,10 W/m <sup>2</sup> K

Przegrody budowlane budynku po modernizacji powinny odpowiadać wymaganiom izolacyjności cieplnej oraz wszystkim innym wymaganiom określonym w załączniku do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury zamieszczonego w Dzienniku Ustaw nr 75, poz. 690 z dnia 15.06.2001r z późniejszymi zmianami.

#### **Charakterystyka instalacji centralnego ogrzewania**

Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania w budynku będzie piec gazowy dwufunkcyjny kondensacyjny zasilany gazem ziemnym z sieci miejskiej.

Podejścia do grzejników poprowadzone będą w podłodze w izolacji.

#### **D. Instalacja wentylacji**

Przewody wentylacji grawitacyjnej - po wyburzeniu dużego komina obsługującego piec na opał stały w omawianym obiekcie nie będzie żadnych przewodów wentylacji grawitacyjnej.

#### **Proponowane rozwiązania projektowe**



Przewiduje się wentylację całego obiektu za pomocą projektowanych przewodów wentylacyjnych z elementów ceramicznych 19/19cm o wewnętrznym przekroju kołowym  $\varnothing$  160.

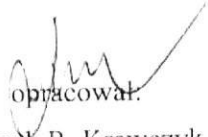
#### **E. Elektroenergetyka**

Należy zaprojektować instalację elektrotechniczną

1. Oświetlenia bezpieczeństwa
2. Oświetlenia ogólnego i miejscowego
3. Oświetlenia ewakuacyjnego
4. Gniazdek wtyczkowych 230V prądu przemiennego ogólnego przeznaczenia.
5. Gniazdek wtykowych 230V prądu przemiennego dla komputerów
6. Siłowej dla urządzeń wyposażenia gabinetów.
7. Ochrona od porażen i uziemień wyrównawczych,
8. Odgromowej
9. Przeciwprzepięciowej
10. Zdalnych sterowań i wskazań
11. Systemu nadzoru kamer video CCTV

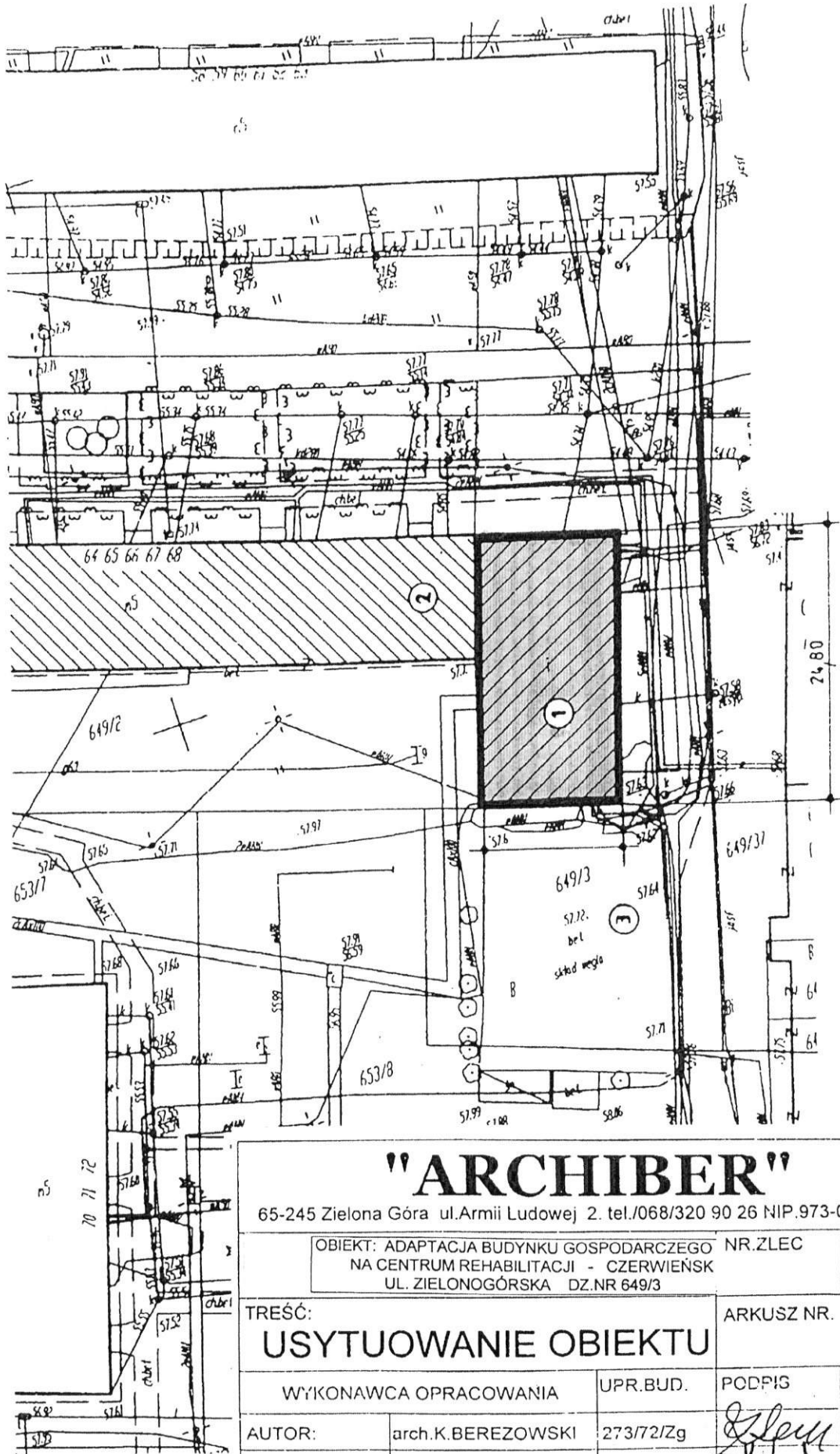
#### **F. Teletechnika**

1. Instalację systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
2. Instalację systemu sygnalizacji włamania i napadu oraz kontroli dostępu (czytnik kart zbliżeniowych, czujnik ruchu)

  
opracował.

tech. bud. R. Krawczyk





# "ARCHIBER"

65-245 Zielona Góra ul. Armii Ludowej 2. tel./068/320 90 26 NIP.973-070-38-42

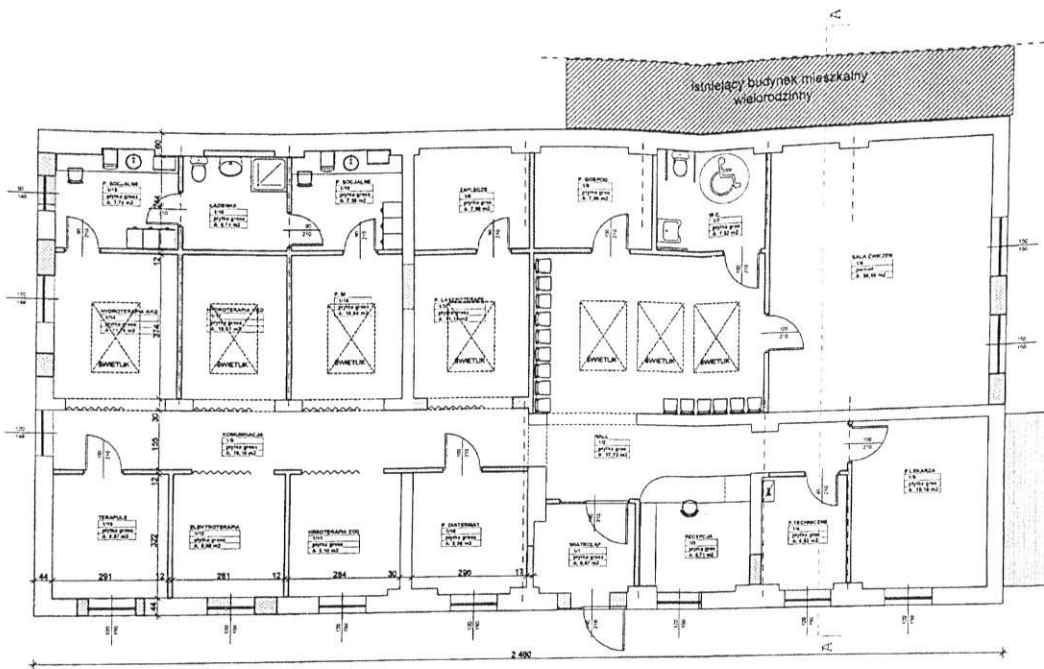
OBIEKT: ADAPTACJA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NR.ZLEC  
 NA CENTRUM REHABILITACJI - CZERWIŃSK  
 UL. ZIELONOGÓRSKA DZ.NR 649/3

SKALA  
**1:500**

TREŚĆ:  
**USYTUOWANIE OBIEKTU**

ARKUSZ NR.  
**1**

WYKONAWCA OPRACOWANIA		UPR.BUD.	PODPIS	DATA
AUTOR:	arch.K.BEREZOWSKI	273/72/Zg	<i>[Signature]</i>	11/2015
OPRACOWAŁ:	tech.bud.R.KRAWCZYK			11/2015
SPRAWDZIŁ:				



RZUT PARTERU 1:100

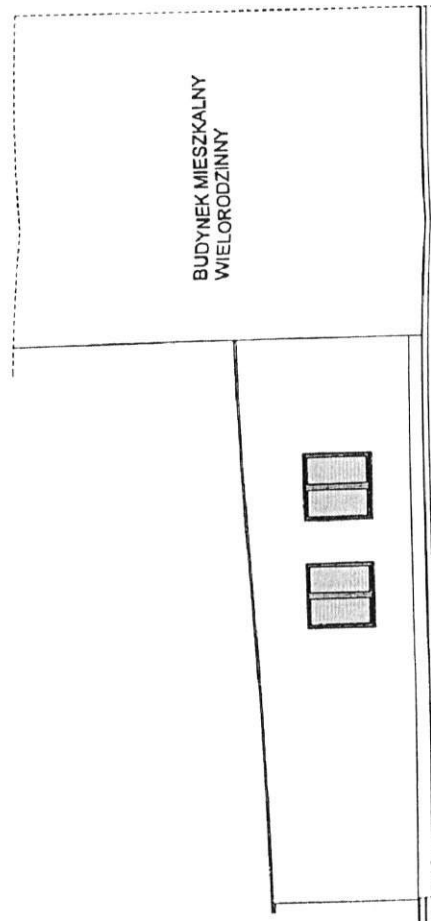
WYKAZ POMIESZCZEŃ:

1/1	WIATROLAP	- 6,57m <sup>2</sup>
1/2	HALL	- 37,72m <sup>2</sup>
1/3	RECEPCJA	- 8,71m <sup>2</sup>
1/4	P. TECHNICZNE	- 13,41m <sup>2</sup>
1/5	P. LEKARZA	- 15,16m <sup>2</sup>
1/6	SALA ĆWICZEŃ	- 38,60m <sup>2</sup>
1/7	W.C.	- 7,52m <sup>2</sup>
1/8	P.GOSPODARCZE	- 7,86m <sup>2</sup>
1/9	KOMUNIKACJA	- 9,63m <sup>2</sup>
1/10	P. DIATERMA	- 9,35m <sup>2</sup>
1/11	KREOTERAPIA C.O.	- 9,10m <sup>2</sup>
1/12	ELEKTROTHERAPIA	- 9,05m <sup>2</sup>
1/13	TERRAPULS	- 9,37m <sup>2</sup>
1/14	HYDROTHERAPIA KKG	- 11,78m <sup>2</sup>
1/15	P.SOCJALNE	- 7,74m <sup>2</sup>
1/16	ŁAZIENKA	- 6,71m <sup>2</sup>
1/17	HYDROTHERAPIA KKD	- 10,07m <sup>2</sup>
1/18	P.M.	- 10,84m <sup>2</sup>
1/19	P.SOCJALNE	- 7,28m <sup>2</sup>
1/20	LASERTERAPIA	- 11,19m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>- 247,64m<sup>2</sup></b>

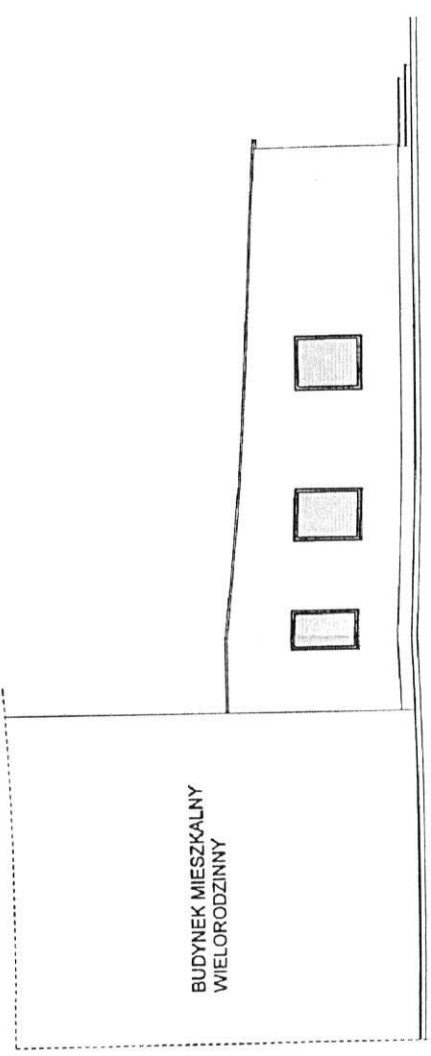
LEGENDA

- ŚCIANY PROJEKTOWANE
- ŚCIANY DO WYBURZENIA
- ŚCIANY ISTNIEJĄCE

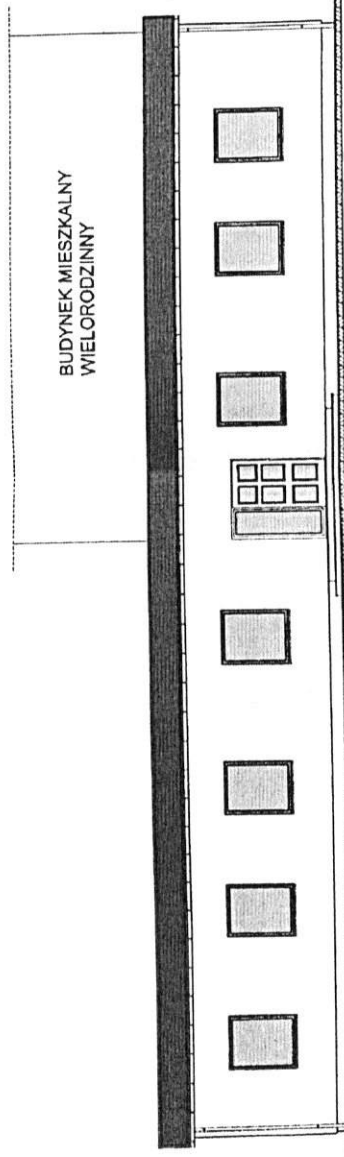
<b>"ARCHIBER"</b>			
65-245 Zielona Góra ul.Armi Ludowej 2. tel.068/320 90 25 NIP.973-070-38-42			
OBJEKT: ADAPTACJA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA CENTRUM REHABILITACJI - CZERWIENSKI UL. ZIELONOGÓRSKA DZ NR 649/3		NR ZLEC	SKALA
		1:100	1:100
TREŚĆ: RZUT PARTERU		ARKUSZ NR.	<b>2</b>
WYKONAWCA OPRACOWANIA	UPR. BUD.	PODPIS	DATA
AUTOR: arch. K. BEREZOWSKI	273/72/2015	<i>[Signature]</i>	11/2015
OPRACOWAŁ: tech. bud. R. KRWCZYK		<i>[Signature]</i>	11/2015
SPRAWDZIŁ:			



ELEWACJA BOCZNA 1:100



ELEWACJA BOCZNA 1:100

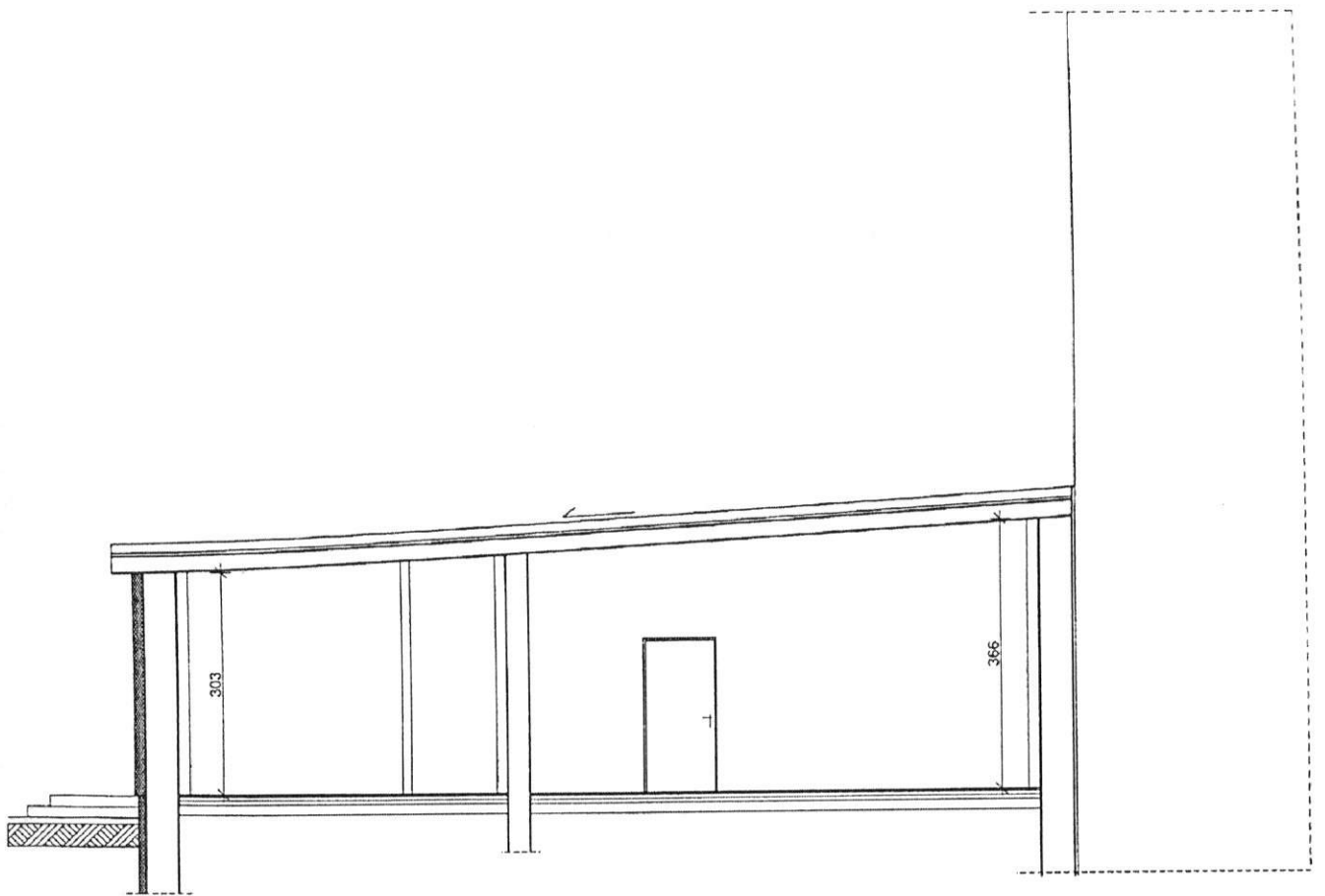


ELEWACJA FRONTOWA 1:100

**"ARCHIBER"**

65-245 Zabrze Gór. ul. Armii Ludowej 2. tel. 066/320 90 26 NIP 973-070-39-42  
 SKALA 1:100  
 OBIEKT: ADAPTACJA BUDYNKU GOSPODARZEGO NR ZLEC NA CENTRUM REKONSTRUKCYJNO-REZERWACYJNE CZERWIENSK UL. ZIELONOGORSKA - DZ NR 649/3

TREŚĆ: ELEWACJE		ARKUSZ NR	<b>3</b>
WYKONAWCA OPRACOWANIA	UPR. BUD	PODPIS	DATA
mgr inż. K. BEREZOWSKI	273722g	<i>[Signature]</i>	11/2015
OPRACOWAŁ: inż. bud. R. KRZYWICZYK			11/2015
SPRAWDZIŁ:			



PRZEKRÓJ A-A 1:100

<b>"ARCHIBER"</b>			
65-245 Zielona Góra ul.Armi Ludowej 2. tel./068/320 90 26 NIP.973-070-38-42			
OBIEKT: ADAPTACJA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA CENTRUM REHABILITACJI - CZERWIENSK UL. ZIELONOGÓRSKA DZ.NR 649/3		NR.ZLEC	SKALA <b>1:100</b>
TREŚĆ:	<b>PRZEKRÓJ A-A</b>	ARKUSZ NR.	<b>4</b>
WYKONAWCA OPRACOWANIA		UPR.BUD.	PODPIS
AUTOR:	arch.K.BEREZOWSKI	273/72/Zg	<i>[Signature]</i>
OPRACOWAŁ:	tech.bud.R.KRAWCZYK		<i>[Signature]</i>
SPRAWDZIŁ:			
			DATA
			11/2015
			11/2015