

**OPIS TECHNICZNY MODERNIZACJI POMIESZCZEŃ ODDZIAŁU OLZA  
W Z O P sp. z o.o. w Sokolówce**

**S P I S Z A W A R T O Ś C I T E C Z K I**

**Opis techniczny**

- 1. Zestawienie rysunków**
- 2. Dane ogólne**
- 3. Podstawa opracowania**
- 4. Cel i zakres opracowania projektu**
- 5. Charakterystyka obiektu**
- 6. Opis rozwiązań funkcjonalnych**
- 7. Wykaz zakresu prac remontowych w pomieszczeniach**
- 8. Uwagi końcowe**

**1. Zestawienie rysunków**

PLAN LOKALIZACJI	Rys. nr <b>ZT -1</b>	skala 1 : 500
RZUT PARTERU – inwentaryzacja	Rys. nr <b>A-1</b>	skala 1 : 50
RZUT PARTERU – elementy przebudowy	Rys. nr <b>A-2</b>	skala 1 : 50
RZUT PARTERU – układ funkcjonalny	Rys. nr <b>A-3</b>	skala 1 : 50
PODCIĄG PD-1, PD-2	Rys. nr <b>A-4</b>	skala 1 : 50
ZESTAWIENIE STOLARKI	Rys. nr <b>A-5</b>	skala 1 : 50

## OPIS TECHNICZNY

### 2. Dane ogólne

- 2.1 Nazwa zadania : **Modernizacja pomieszczeń oddziału szpitalnego OLZA**
- 2.2 Obiekt : Oddział Leczenia Zespołów Abstynencyjnych  
WZOP sp. z o.o. w Sokołowie
- 2.2 Lokalizacja obiektu : WZOP sp. z o.o. w Sokołowie Działka nr 101/1,  
Sokołówka 1
- 2.3 Rodzaj opracowania: Projekt budowlano-wykonawczy
- 2.4 Zamawiający : Wojewódzki Zakład Opieki Psychiatrycznej  
sp. z o.o. w Sokołowie  
62- 840 Koźminek Sokołówka 1
- 2.5 Jednostka projektowa : INWESTPROJEKT  
Al. Wolności 17  
62 – 800 Kalisz

### 3. Podstawa opracowania

- 3.1 Uzgodnienia funkcjonalne dokonane z Zamawiającym;
- 3.2 Inwentaryzacja budowlana;
- 3.3 Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

### 4. Cel i zakres opracowania projektu

Projekt obejmuje modernizację istniejącego budynku oddziału OLZA związaną z integracją z rozbudowywanym budynkiem.

Celem opracowania jest określenie niezbędnych prac modernizacyjnych do wykonania w części istniejącej budynku po aktualnie trwającej rozbudowie oddziału. Zakres opracowania obejmuje przebudowę części pomieszczeń oraz prace remontowe planowane do wykonania w ramach modernizacji oddziału OLZA.

### 5. Charakterystyka obiektu

- 5.1 Oddział Leczenia Zespołów Abstynencyjnych po rozbudowie jest budynkiem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym przeznaczonym łącznie dla 32 pacjentów (w części istniejącej dla 20 pacjentów i 12 pacjentów w części rozbudowanej). OLZA jest oddziałem szpitalnym psychiatrycznym, którego budynek zlokalizowany jest na terenie terapeutyczno-rekreacyjnym Wojewódzkiego Zakładu Opieki Psychiatrycznej sp. z o.o. w Sokołowie w kompleksie innych obiektów szpitalnych. Oddział dysponuje pokojami łóżkowymi dla pacjentów, pomieszczeniami terapeutyczno-rehabilitacyjnymi, jadalnią / świetlicą oraz pomieszczeniami dla personelu. W oddziale znajdują się niezbędne gabinety lekarskie, pokoje pielęgniarskie, jak również pomieszczenia zaplecza higieniczno-sanitarnego.

Blok żywienia w oddziale stanowi zespół pomieszczeń jadalni, wydawania posiłków, Zmywalni, przystosowany do obsługi cateringowej posiłków przygotowywanych w kuchni szpitalnej.

W rozbudowanym budynku znajduje się izba przyjęć jako wydzielona jednostka przeznaczona do obsługi całego szpitala.

## 5.2 Charakterystyczne dane techniczne budynku istniejącego

- Powierzchnia użytkowa 445,95 m<sup>2</sup>
- Wysokość pomieszczeń 3,00 m

## 5.3 Zestawienie pomieszczeń – budynek istniejący

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (Pu m <sup>2</sup> )
1/1	Holl + korytarz	28,39
1/2	Składzik czystości	2,39
1/3	WC	1,35
1/4	Pokój lekarski	11,12
1/5	Korytarz	8,15
1/6	Świetlica	31,94
1/7	Palarnia	7,02
1/8	Aneks socjalny	9,40
1/9	Świetlica mała	17,47
1/10	Zmywalnia	5,98
1/11	Wydawanie posiłków	11,89
1/12	Wózkownia	6,76
1/13	Sala chorych	35,59
1/14	Izolotka	30,75
1/15	Pom. sanitarne	6,38
1/16	Śluza umywalkowo- fartuchowa	5,80
1/17	Pom. sanitane	15,37
1/18	Sala terapeutyczna	14,49
1/19	Sala terapeutyczna	15,52
1/20	Pielęgniarka oddziałowa	6,30
1/21	Korytarz	33,24
1/22	Sala chorych	33,25
1/23	Sala chorych	33,12
1/24	Dyżurka pielęgniarek	16,73
1/25	Korytarz	8,50
1/26	Brudownik	2,24
1/27	Składzik	3,08
1/28	Pom. sanitarne	9,55

1/29	Gabinet diagnostyczno-zabiegowy	15,33
1/30	Pom. sanitarne personelu	7,73
1/31	Gabinet ordynatora	11,12
<b>Razem powierzchnia użytkowa części istniejącej</b>		<b>445,95</b>

## 6. Opis rozwiązań funkcjonalnych

W wyniku rozbudowy budynku oddział dostosowano do wymogów funkcjonalnych wynikających z obowiązujących przepisów.

Oddział po rozbudowie będzie posiadał 8 sal dla chorych i przeznaczony będzie dla 32 pacjentów, w tym w części istniejącej będącej przedmiotem opracowania - 4 sale chorych dla 20 pacjentów.

W ramach modernizacji istniejącego budynku oddziału w celu poprawy funkcjonalności dokonano zmian usytuowania i przebudowy części pomieszczeń oddziału.

Układ funkcjonalny pomieszczeń po modernizacji ujęty został w części rysunkowej projektu.

Każde z pomieszczeń wyposażono w wentylację grawitacyjną oraz mechaniczną - w przypadku braku otworów okiennych.

Pomieszczenie palarni wyposażono w wentylator nawiewno-wywiewny Dospel EF 250 o wydajności 950 m<sup>3</sup>/h, zapewniający wymaganą 10 krotną wymianę powietrza na godzinę.

W związku z przebudową części pomieszczeń koniecznym była przebudowa instalacji oświetlenia budynku oraz instalacji przyzywowej.

Przebudowa instalacji elektrycznej stanowi odrębne opracowanie projektowe.

W oddziale OLZA (po rozbudowie) i projektowanej modernizacji znajdują się wszystkie pomieszczenia wymagane dla prawidłowego funkcjonowania oddziału.

## 7. Wykaz zakresu prac remontowych w pomieszczeniach

7/1 Holl + korytarz - 28,39 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie
  - zmycie na całej powierzchni ścian i sufitów starej farby;
  - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigmulta
  - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
  - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.

7/2 Składzik czysty - 2,39 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie
  - zmycie na całej powierzchni ścian i sufitów starej farby;
  - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigmulta
  - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
  - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.

7/3 WC - 1,35 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie
  - zmycie starej farby ze ścian (powyżej 2,00m) i sufitów;
  - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
  - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.

7/4 Pokój lekarski - 11,12 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie
  - zmycie na całej powierzchni starej farby;
  - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma;
  - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
  - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- Montaż umywalki 45 cm z półnogą
  - wykonanie podejścia wody i kanalizacji dł 4,00m;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.

7/5 Korytarz - 8,15 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie
  - zmycie na całej powierzchni ścian i sufitów starej farby;
  - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma;
  - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
  - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.

7/6 Świetlica - 31,94 m<sup>2</sup>

- Posadzka
  - skucie istniejącej posadzki z płytek ceramicznych;
  - wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych gres 30x30cm;
- Roboty malarskie
  - zmycie na całej powierzchni ścian i sufitów starej farby;
  - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma;
  - malowanie powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
  - malowanie sufitów farbą emulsyjną;

7/7 Palarnia - 7,02 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie
  - zmycie z powierzchni ścian i sufitów sufitu starej farby;
  - malowanie sufitów farbą emulsyjną;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.
- Roboty elektryczne – wymiana wentylatora nawiewno-wywiewnego Dospel EF 250

7/8 Aneks socjalny - 9,40 m<sup>2</sup> i 1/9 Świetlica mała - 17,47 m<sup>2</sup>

- Rozbiórka dzielącej ścianki działowej oraz fragmentu ściany nośnej;
- Wykonanie nowego nadproża w ścianie nośnej z wykończeniem ościeży;
- Posadzka
  - demontaż wykładziny podłogowej;
  - wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych gres 30x30 cm;
- Wykonanie fartuszka na ścianie z płytek ceramicznych o pow. 6,50 m<sup>2</sup>.

- Instalacja sanitarna
    - demontaż umywalki w pom. 1/9
    - wykonanie podejścia wody pod zlewozmywak mb 4,00m;
    - wykonanie podejścia kanalizacyjnego pod zlewozmywak mb 4,00m;
    - montaż zlewozmywaka dwukomorowego zestawu nierdzewnej.
  - Roboty malarskie
    - zmycie na całej powierzchni ścian i sufitów starej farby;
    - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma;
      - malowanie powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
      - malowanie sufitów farbą emulsyjną.
- 7/9 Zmywalnia - 5,98 m<sup>2</sup>  
 Posadzka – pozostaje bez zmian.
- Roboty malarskie
    - zmycie starej farby z powierzchni sufitu;
    - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- 7/10 Wydawanie posiłków - 11,89 m<sup>2</sup>  
 Posadzka – pozostaje bez zmian.
- Roboty malarskie
    - zmycie z powierzchni sufitu starej farby;
    - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- 7/11 Wózkownia - 6,76 m<sup>2</sup>
- Roboty malarskie
    - zmycie starej farby z całej na całej powierzchni ścian i sufitów;
    - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma;
      - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
      - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.
- 7/12 Sala chorych - 35,59 m<sup>2</sup>  
 Posadzka – pozostaje bez zmian.
- Roboty malarskie
    - zmycie starej farby z całej powierzchni ścian i sufitów;
    - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma;
      - malowanie 2x ścian powyżej 2,00m farbą emulsyjną;
      - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- 7/13 Izolatka - 30,75 m<sup>2</sup>  
 Posadzka – pozostaje bez zmian.
- Roboty malarskie
    - zmycie na całej powierzchni ścian i sufitów starej farby;
    - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma;
      - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
      - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;

7/14 Pom. sanitarne - 6,38 m<sup>2</sup>

Posadzka – pozostaje bez zmian.

- oblicowanie 1,00 m<sup>2</sup> ściany płytkami ceramicznymi;

- Roboty malarskie

- zmycie na całej powierzchni starej farby;

- malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;

- malowanie 2x ścian powyżej 2,00m farbą emulsyjną;

7/15 Śluza umywalkowo- fartuchowa - 5,80 m<sup>2</sup>

Posadzka – pozostaje bez zmian.

- Roboty malarskie

- zmycie na całej powierzchni ścian i sufitu starej farby;

- malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;

- malowanie 2x ścian powyżej 2,00m farbą emulsyjną.

7/16 Pom. sanitarne - 15,37 m<sup>2</sup>

Posadzka – pozostaje bez zmian.

- Roboty malarskie

- zmycie starej farby na suficie;

- malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną.

7/17 Sala terapeutyczna - 14,49 m<sup>2</sup> i 1/19 Sala terapeutyczna - 15,68 m<sup>2</sup>

- Rozbiórka dzielącej ścianki konstrukcyjnej pod przejście dla obu pomieszczeń;

- Wykonanie nowego nadproża w ścianie nośnej z wykończeniem ościeży;

- Posadzka

- demontaż wykładziny podłogowej;

- demontaż umywalki 1 szt.

- wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych gres 30x30 cm;

- Wykonanie fartuszka na ścianie z płytek ceramicznych o pow. 3,50 m<sup>2</sup>.

- Instalacja elektryczna

- przebudowa instalacji wew. oświetleniowej;

- Roboty malarskie;

- zmycie na całej powierzchni starej farby;

- malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigmulta

- malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;

- malowanie sufitów 2x farbą emulsyjną.

7/18 Pielęgniarka oddziałowa - 6,30 m<sup>2</sup>

- Skucie płytek ceramicznych na całej powierzchni ścian;

- Otynkowanie całej powierzchni ścian;

- Wykonanie gładzi gipsowej na ścianach.

- Roboty malarskie

- malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigmulta;

- malowanie powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;

- malowanie sufitów farbą emulsyjną.

7/19 Korytarz - 33,24 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie
  - zmycie na całej powierzchni ścian i sufitu starej farby;
  - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma
  - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
  - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.

7/20 Sala chorych - 33,25 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie
  - zmycie na całej powierzchni ścian i sufitu starej farby;
  - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma
  - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
  - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.

7/21 Sala chorych - 33,12 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie
  - zmycie na całej powierzchni ścian i sufitu starej farby;
  - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma
  - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
  - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.

7/22 Dyżurka pielęgniarek - 16,73 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie
  - zmycie na całej powierzchni ścian i sufitu starej farby;
  - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma
  - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
  - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.

7/23 Korytarz - 8,50 m<sup>2</sup>

- Montaż drzwi aluminiowych;  
Pozostałe roboty remontowe ujęto w części rozbudowy oddziału OLZA.

7/24 Brudownik - 2,24 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie
  - zmycie na całej powierzchni starej farby;
  - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigma
  - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
  - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną;
- Posadzka – pozostaje bez zmian.

7/25 Składzik - 3,08 m<sup>2</sup>

- Rozbiórka fragmentu ścianki działowej;
- Demontaż drzwi i zamurowanie otworu w ścianie działowej;
- Skucie posadzki z płytek ceramicznych;



- Wykonanie nowej ścianki działowej;
  - Otynkowanie nowej ścianki działowej;
  - Wykonanie na nowych tynkach gładzi gipsowej;
  - Montaż drzwi aluminiowych;
  - Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych gresowych 30x30 cm;
  - Roboty malarskie
    - ie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigmulta;
    - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
    - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną.
  - Przebudowa instalacji elektrycznej oświetleniowej;
- 7/26 Pom. sanitarne - 9,55 m<sup>2</sup>
- Rozbiórka fragmentu ścianki działowej;
  - Rozbiórka posadzki na całej powierzchni;
  - Wykonanie nowej ścianki działowej;
  - Otynkowanie nowej ścianki działowej;
  - Wykonanie na nowych tynkach gładzi gipsowej;
  - Roboty malarskie
    - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigmulta;
    - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
    - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną.
  - Skucie części płytek ceramicznych na ścianach 12,00 m<sup>2</sup>;
  - Oblicowanie ścian płytkami ceramicznymi 16,00 m<sup>2</sup>;
  - Wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych;
  - Montaż drzwi aluminiowych;
  - Przebudowa instalacji elektrycznej oświetleniowej;
- 7/27 Gabinet diagnostyczno-zabiegowy - 15,33 m<sup>2</sup>
- Rozbiórka ścianki działowej;
  - Rozbiórka posadzki na całej powierzchni;
  - Roboty malarskie
    - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigmulta;
    - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
    - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną.
  - Skucie części płytek ceramicznych na ścianach 12,00 m<sup>2</sup>;
  - Oblicowanie ścian płytkami ceramicznymi 16,00 m<sup>2</sup>;
  - Wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych;
  - Przebudowa instalacji elektrycznej oświetleniowej;
- 7/28 Pom. sanitarne personelu - 7,73 m<sup>2</sup>
- Posadzka z płytek ceramicznych pozostaje bez zmian;
- Roboty malarskie
    - zmycie na całej powierzchni starej farby;
    - malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigmulta;
    - malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
    - malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną.

7 /29 Gabinet ordynatora - 11,12 m<sup>2</sup>

- Roboty malarskie

- zmycie na całej powierzchni ścian i sufitów starej farby;
- malowanie do wys. 2,00m ścian powłoką natryskową typu sigmulta;
- malowanie 2x powyżej 2,00m ścian farbą emulsyjną;
- malowanie 2x sufitów farbą emulsyjną.

7/30 Instalacja elektryczna

- przebudowa instalacji elektrycznej oświetlenia ogólnego w przebudowywanych pomieszczeniach ;
- przebudowa instalacji oświetlenia awaryjnego;
- przebudowa instalacji alarmowo-przyzywowej;

7/31 Instalacja hydrantowa p-poż

Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową p-poż. z hydrantami.

Ze względu na obowiązujące przepisy istniejąca instalacja hydrantowa wymaga modernizacji w zakresie wymiany 2 szafek hydrantowych z węzłem półsztywnym H-25 przy dł. węża – 20 m.

## 8. **Uwagi końcowe**

- 8.1 Wszystkie materiały i urządzenia posiadać będą aprobaty techniczne i certyfikaty zgodności jednostek certyfikujących akredytowanych przy PCBC np. ITB i CNBOP dopuszczające stosowanie w obiektach służby zdrowia.
- 8.2 Modernizacja pomieszczeń – zostanie wykonana w ramach robót remontowych i modernizacyjnych zgodnie z projektem i warunkami technicznymi wykonania robót przez wykonawcę robót przy wykonaniu których wykonawca zapewni kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane.

Sporządził: