

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot projektu i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem projektu jest przebudowa i rozbudowa budynku Miejskiego Ośrodka Zdrowia przy ul. Rzepnikowskiego 20 w Lubawie. Budynek zalicza się do XI kategorii obiektów budowlanych.

1.2. Inwestor

Zakład Opieki Zdrowotnej – Miejski Ośrodek Zdrowia w Lubawie, ul. Rzepnikowskiego 20, 14-200 Lubawa

1.3. Jednostka projektowa

Autorska Pracownia Architektury CAD Sp. z o.o., ul. Zamieniecka 46, 04-158 Warszawa.

Autorzy projektu: architekci Anna Jackiewicz, Krzysztof Popiński i Dorota Putkowska - Karczmarczyk

1.4. Etapowanie

Przebudowę i rozbudowę budynku zaprojektowano do zrealizowania w trzech etapach. Wykonanie etapu pierwszego zostanie poprzedzone etapem zerowym, przebudową dwóch gabinetów w poziomie 1 piętra między osiami B-C1/17-22 na gabinet diagnostyki obrazowej z aparatem rtg.

1.5. Pozwolenie na budowę

Projekt architektoniczno budowlany i projekt zagospodarowania terenu zostały zatwierdzone w decyzji o pozwoleniu na budowę nr 131/2025 dnia 18.04.2025r wydanej przez Starostwo Powiatowe w Iławie, zmienionej decyzją tego samego organu w listopadzie 2025r. Niniejszy projekt jest zgodny z tymi decyzjami przy czym w stosunku do zatwierdzonego zamiennego projektu architektoniczno budowlanego wprowadza się obowiązując w realizacji zmianę, wykazaną w p. 1.6 niniejszego opisu, którą projektant zakwalifikował jako nieistotną z punktu widzenia przepisów Prawa Budowlanego

2. ETAPOWANIE ROBÓT I UŻYTKOWANIE BUDYNKU I JEGO OTOCZENIA PODCZAS PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY

Przebudowę i rozbudowę budynku zaprojektowano do zrealizowania w trzech etapach. Wykonanie etapu pierwszego zostanie poprzedzone etapem zerowym, przebudową dwóch gabinetów w poziomie 1 piętra między osiami B-C1/17-22 na gabinet diagnostyki obrazowej z aparatem rtg. Gabinet będzie mógł zostać uruchomiony po wykonaniu części robót instalacji elektrycznych etapu pierwszego, obejmującej budowę nowej WLZ z nowego złącza elektroenergetycznego i częściowe wykonanie wewnętrznej docelowej instalacji elektrycznej.

godnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno – budowlanym budynek Miejskiego Ośrodka Zdrowia jest i po zrealizowaniu każdego z etapów projektowanej rozbudowy i przebudowy będzie budynkiem usługowym - ogólnodostępnym obiektem użyteczności publicznej zarządzanym przez Zakład Opieki Zdrowotnej – samodzielną jednostkę posiadającą osobowość prawną. W budynku są i będą świadczone usługi publiczne ambulatoryjnej opieki zdrowotnej dla mieszkańców gminy i gmin sąsiednich, realizowane w oparciu o kontrakty zawarte z Narodowym Funduszem Zdrowia.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA

Istniejący budynek przychodni zrealizowano w latach siedemdziesiątych XXw według typowego powtarzalnego projektu, operującego średniowymiarową prefabrykacją ścian i stropów. Charakterystyczną cechą architektoniczną budynku jest modularność jego podłużnych ścian zewnętrznych, widoczna w powtarzalnym rytmie rozstawionych osiowo co 1,5m słupków rozdzielonych oknami. W projektowanej przebudowie i rozbudowie budynku przyjęto kontynuację charakterystycznej modularności istniejącego budynku i podkreślenie rytmu przez wysunięcie międzyokiennych pilastrów na zewnątrz. Wertykalny podział rozrzeźbionych pilastrami elewacji skonstrastowano z poziomymi podziałami pasów okiennych i zamykającymi odcięciami wysuniętym gzymsem i płaskim cokółem.

Budynek ma płaski dach z połaciami o nachyleniu 5% odprowadzającymi wodę opadową do rynien umieszczonych wzdłuż ścian podłużnych nad gzymsami. Ściany szczytowe są zakończone niskimi attykami zasłaniającymi spadki dachu. Obie ściany szczytowe z attykami zaprojektowano usunąć powyżej stropu nad piętrem. Po stronie południowej do istniejących połaci dachowych zaprojektowano dobudowanie połaci nachylonej na południe ze spadkiem 12%. Po stronie północnej w miejscu attyki zaprojektowano południową ścianę zewnętrzną dobudowaną wyżej o kondygnację części budynku, przy czym dobudowa ta zostanie nasunięta na elewację wschodnią pomiędzy osiami 23 a 25 i w tej części będzie miała wysokość zgodną z wysokością istniejącego budynku. Nad tą dobudową i częściowo nad istniejącą bryłą budynku zaprojektowano połacie dachowe dobudowane poprzecznie do połaci istniejących. Zgodnie z projektem architektoniczno budowlanym ze względu na frontowy charakter zwróconej do ulicy południowej ściany szczytowej budynku i południowej ściany jego wyższej części w rozbudowie nie zaprojektowano attyk na ścianach szczytowych, zaprojektowano krótsze połacie poprzeczne dachu w kierunkach północnym i południowym odwodnione do rynny wiszącej nad projektowanym gzymsem.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

4.1. Rozmiary budynku:

Po zrealizowaniu pierwszego etapu (łącznie z częścią części istniejącej pozostawioną do przebudowy i rozbudowy w drugim etapie): długość: 53,22m, szerokość: 17,775m, wysokość: 11,77m

Po zrealizowaniu drugiego etapu: długość: 56,77m, szerokość: 17,775m, wysokość: 11,77m

4.2. Wykaz pomieszczeń i powierzchni

I PIĘTRO

Etap zerowy

323	Przebiegarnia	4,0 m ²
324	Gabinet rtg	22,9 m ²
324a	Sterownia aparatu rtg	4,9 m ²
Powierzchnia netto etap zerowy		31,8 m²

5. Budowa podłóg i posadzki

PIĘTRO 1 W OBRĘBIE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Gabinet RTG	P31a
Gres, antypoślizgowość R9	8 mm
Zaprawa klejowa	2 mm
Podkład cementowy zbrojony siatką stalową oddylatowany od ścian 15 mm pasem styropianu EPS 200 -034 PODŁOGA	50 mm
Styropian EPS 200 -034 PODŁOGA	30 mm
RAZEM	90 mm

6. Wykończenie wewnętrzne

Ściany i obudowy w pomieszczeniu RTG : tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym z warstwą materiału pochłaniającego promieniowanie wg projektu osłon radiologicznych. Wokół umywalki fartuch z płytek ceramicznych szer 80cm do wysokości opaski drzwiowej.

Sufity w części istniejącej pozostaną otynkowane z warstwą materiału pochłaniającego promieniowanie wg projektu osłon radiologicznych. Malowanie sufitów zaprojektowano farbą akrylową. Sufity podwieszane kryjące elementy poziomych przewodów wentylacyjnych i podsufitowych rozprawadzeń instalacji wodnych i kanalizacyjnych zaprojektowano z płyt z prasowanej wełny mineralnej, i z płyt gipsowo – kartonowych na systemowych zawiesiach i rusztach mocowanych łącznikami systemowymi do stropu żelbetowego. W sufitach podwieszonych pod wszystkimi wymagającymi okresowej eksploatacji elementami urządzeń wentylacyjnych i instalacji wodnych i grzewczych będą zaprojektowane wyjmowane dekle rewizyjne.

Drzwi wewnętrzne płaskie, systemowe drzwi osłonowe o równoważniku 1,00mm ołowiu, z ościeżnicą stalową, dostosowane do klasy wytrzymałości mechanicznej 4. Skrzydło pełne płytowe o konstrukcji wzmocnionej i masywnym wypełnieniu, laminowane. Dostosowane do klasy wytrzymałości mechanicznej 4. Rama skrzydła wykonana z gatunków drewna pochodzących z egzotycznych drzew liściastych. Konstrukcja pokryta płytą HDF.

Okno wewnętrzne aluminiowe systemowe stałe, osłonowe o równoważniku 1,00mm ołowiu. Szkłone szkłem bezpiecznym, transparentnym.

Warszawa-Lubawa, 15.05.2025

Główny projektant