JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**Open Space Architecture Magdalena Mika-Rybacka**

**Os. Południowe 31, 73-108 Morzyczyn**

**+ 48 692 666 019, mika.magdalena@wp.pl**

INWESTOR:

**FUNDUSZ SKŁADKOWY UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ROLNIKÓW**

**ul. S. MONIUSZKI 1A**

**00-014 WARSZAWA**

NAZWA I ADRES INWESTYCJI:

**REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI**

**I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU PRZY RECEPCJI**

**W NIERUCHOMOŚCI FSUSR W ŚWINOUJŚCIU**

**UL. M . KONOPNICKIEJ 17,**

**Dz. nr 82, 83, 87, 88 OBR. 326301\_1.0001 ŚWINOUJŚCIE 1,**

**GM. M. ŚWINOUJŚCIE, POWIAT ŚWINOUJŚCIE**

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

**INWENTARYZACJA**

OŚWIADCZENIE

*Oświadczam, że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej.*

**ARCHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTU: mgr inż. arch. Przemysław Rybacki nr upr. 16/ZPOIA/OKK/2018

**INSTALACJE SANITARNE**

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Karolina Okoń nr upr. ZAP/0150/PWBE/17

**INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Krzysztof Bil nr upr. ZAP/0035/PWBE/17

KATEGORIA OBIEKTU: XI

FAZA : **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO** BRANŻA: **WIELOBRANŻOWE**

**-BUDOWLANY (wykonawczy)**

Marzec 2025

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

**I. PROJEKT**

[1. Inwestor 3](#_Toc199166833)

[2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego. 3](#_Toc199166834)

[3. Zamierzony sposób użytkowania oraz programu użytkowy obiektu budowlanego 3](#_Toc199166835)

[4. Opis stanu istniejącego 4](#_Toc199166836)

[5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO I ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE 12](#_Toc199166837)

[6. Wyposażenie 14](#_Toc199166838)

[7. Dostosowanie przestrzeni dla osób niepełnosprawnych 15](#_Toc199166839)

**II. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rysunek** | **Tytuł rysunku** | **skala** |
| **NR I01** | Rzut parteru - Inwentaryzacja | 1:100 |
| **NR R01** | Rzut parteru - Rozbiórki | 1:100 |
| **NR R02** | Rzut piętra - Rozbiórki | 1:100 |
| **NR R03** | Rzut II piętra - Rozbiórki | 1:100 |
| **NR R04** | Rzut III piętra - Rozbiórki | 1:100 |
| **NR ISE01** | Rzut parteru – Inwentaryzacja ist. sanitarnej i elektrycznej | 1:100 |

**CZĘŚĆ OPISOWA**

# 1. Inwestor

Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników

Ul. S. Moniuszki 1A

00-014 Warszawa

Użytkownik: Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS „Sasanka” w Świnoujściu, ul. M Konopnickiej 17.

# 2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania remont trzech pomieszczeń hydroterapii oraz wymiana drzwi i oświetlenia górnego w holu (w tym awaryjnego) przy recepcji wraz z wymianą warstwy wierzchniej korytarzy w części S2 obiektu. Budynek jest zlokalizowany w Świnoujściu przy ul. M. Konopnickiej 17. Dz. nr 82, 83, 87, 88, obręb 326301\_1.0001 Świnoujście 1, gm. M. Świnoujście, powiat Świnoujście.

Projektowane obiekty zakwalifikowano do:

* XI kategorii obiektów

#### 2.1. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe

* Umowa ze Zleceniodawcą;
* Konsultacje oraz wytyczne Zamawiającego,
* Wizja lokalna w terenie, inwentaryzacja zdjęciowa;
* Zbiór obowiązujących norm i przepisów;

#### 2.2. Przedmiot opracowania

Remont trzech pomieszczeń hydroterapii oraz wymiana 6 drzwi i oświetlenia głównego w holu w tym awaryjnego przy recepcji wraz z wymianą warstw wykończeniowych(wykładzina) posadzki na trzech piętrach w korytarzach w nieruchomości FSUSR w Świnoujściu, ul. M. Konopnickiej 17.

# 3. Zamierzony sposób użytkowania oraz programu użytkowy obiektu budowlanego

Planowany remont nie zmienia sposób użytkowania oraz programu użytkowania obiektu.

# 4. Opis stanu istniejącego

Budynek czterokondygnacyjny składający się z dwóch części S1 i S2.

Część S1 i S2 połączone są łącznikiem na piętrze.

**Pomieszczenia radioterapii**

Pomieszczenia radioterapii S2-1.27 i S2- 1.28 są pomieszczeniami oddzielnymi. Pomieszczenie S2-1.28 jest pomieszczeniem podzielonym na dwie strefy przez co jest przez użytkownika traktowany jako dwa pomieszczenia oddzielane przegrodą tymczasową np. aktualnie pomieszczenia są wydzielone przesłoną na drążku rozporowym.

Fotografia nr 1 – pom. S2-1.28 – połączenie pomieszczeń / sposób rozdzielenia



Fotografia nr 2 – pom. S2-1.28 - Lewa część pomieszczenia



Fotografia nr 3 – pom. S2-1.28 - Prawa część pomieszczenia

Należy przewidzieć nowe wydzielenie tych przestrzeni, które umożliwia łatwy dostęp do poszczególnych pomieszczeń bez zakłóceń komunikacji.

Cześć remontowanych pomieszczeń radioterapii i holu znajdują się na parterze w cz. S1.

Pomieszczenia przeznaczone do remontu posiadają posadzkę z płytek ceramicznych. Ściany pomieszczeń wykonane z płytek ceramicznych do wysokości 2m.

Instalacja elektryczna wymaga naprawy.



Fotografia nr 4 – pom. S2-1.27 – Złącza kablowe

Gniazda i wyłączniki sprawne, lecz są w stanie technicznym kwalifikującym je do wymiany. Urządzenia podłączone na przedłużaczach. Lokalizację włączników należy zmienić zgodnie z rysunkami br. elektrycznej. (rys. E1)



Fotografia nr 5 – pom. S2-1.28 – Stan instalacji elektrycznej i sanitarnej

Inwentaryzacja instalacji elektrycznej i sanitarnej zgodnie z rys. ISE 01.

Oświetlenie górne do wymiany. Oprawy straciły swoją sprawność oraz noszą znamiona wyeksploatowania. Przewody instalacji do oświetleni, gniazd i wyłączników należy poprowadzić nową.



Fotografia nr 6 – pom. S2-1.28 – Stan inst. oświetlenia

W stolarce drzwiowej przesuwnej widać braki w uszczelkach drzwiowych – ogólny stan drzwi dobry.



Fotografia nr 7 – korytarz

Stolarka okienna w stanie dobry. Przy wymianie płytek również należy wymienić i uszczelnić połączenia z oknem.

Grzejniki w złym stanie należy je wymienić. Ilość 3 szt.

Obraz zawierający ściana, w pomieszczeniu, łazienka, Urządzenie sanitarne

Zawartość wygenerowana przez sztuczną inteligencję może być niepoprawna.

Fotografia nr 8 – pom. S2-1.27 – Widok na inst. C.O.

Podłączenia wody do urządzeń należy wymienić na nowe. Lokalizację ostateczną ustalić z użytkownikiem.



Fotografia nr 9 i 10 – pom. S2-1.28 – Przyłączenia wodne do urządzeń

Kratki odpływowe w stanie dobrym (4 szt.) – nie mniej należy wymienić przy wymianie wykończenia podłogi.



Fotografia nr 11 – pom. S2-1.28 – Kratka odpływowa

Wentylatory mechaniczne do wymiany.

Sufity posiadają zabudowy z GK obudowujące wentylację. Całość sufitu do ponownego przemalowania na biało.



Fotografia nr 12 – pom. S2-1.27 – Kratka wentylacyjna i zabudowa kanału went.

**Hol**

Stolarka drzwiowa w korytarzu holu przeznaczona do wymiany wraz z ościeżnicami.

 

Fotografia nr 13 i 14 – hol główny – Stolarka drzwiowa

Oświetlenie w holu natynkowe i wiszące, niejednorodne pod względem wyglądu i są już widoczne ślady użytkowania oraz obniżona wydajność urządzeń.



Fotografia nr 15 i 16 – hol główny – oświetlenie

**Komunikacja na piętrach**

Stan wykładziny oraz cokołów na piętrze, II piętrze oraz III piętrze ma znaczące ślady użytkowania z lokalnymi przebarwieniami. Cała wykładzina przeznaczona do wymiany.

Na piętrze znajduje przed wyjściem na taras znajduje się wycieraczka.

FOT. 17 – Korytarz na piętrz – wyjście na taras/balkon

Przy wymianie wykładziny należy przewidzieć wymianę tego elementu na nowy lub znalezienie rozwiązania systemowego o ile pozwolą warstwy posadzkowe tak, aby nie stworzyć progu powyżej 2cm.

# 5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO I ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Pozostaje bez zmian.

#### 5.1. Charakterystyczne parametry techniczne

Bilans powierzchni oraz charakterystyczne parametry:

* **Powierzchnia użytkowa - posadzki** **319,63 m2**
  + Parter - płytki ceramiczne 42,83 m2
  + Piętro - wykładzina 104,0 m2
  + II Piętro - wykładzina 70,5m2
  + III Piętro - wykładzina 102,3 m2
* **Powierzchnia płytek ściennych**  **73,0 m2**
  + Parter - płytki ceramiczne 73,0 m2

#### 5.2 Ściany:

W pom. remontowanych na parterze wykończenie ścian glazurą szkliwioną do wysokości 2,0m, gładką, trwałą, zmywalną, nie nasiąkliwą, odporną na działanie środków dezynfekcyjnych, układ i kolorystyka zgodnie z projektem PAB.

#### 5.3 Drzwi

Projektuje się wymianę drzwi i ościeżnic wg rysunków – W-01 Parter (PAB)

Drzwi pomieszczenie recepcji

- drzwi łazienkowe – 1 szt. Prawa

- drzwi wejściowe – 1 szt. Prawe

- drzwi łazienkowe – 1 szt. Prawe

- drzwi łazienkowe – 1 szt. Lewe

- drzwi wejściowe – 2 szt. Prawe

#### 5.4 Instalacje sanitarne, wentylacja

W pomieszczeniach rehabilitacji występuje instalacja wodna, kanalizacyjna, c.o. oraz wentylacja.

Podłączenia wodne prowadzone natynkowo. Urządzenia podłączone za pośrednictwem wężyków elastycznych najczęściej lokalizowanych za urządzeniami. Stan techniczny dobry.

Kanalizacja odprowadzająca wodę z tworzywa sztucznego, prowadzona natynkowo bezpośrednio do kratek odpływowych. Stan techniczny dobry.

Wentylacja w pomieszczeniach wspomagana wyzwalana ręcznie.

Stan techniczny wymagający remontu - wymianie

#### 5.5 Instalacje elektryczne

Oświetlenie natynkowe z znaczącymi śladami zużycia.

Instalacja elektryczna gniazdowa natynkowa. Urządzenia na stałe podłączone do dedykowanych gniazd. Całą instalację należy przewidzieć do wymiany ze względów na stan zły stan techniczny.



Fotografia nr 18 – korytarz przy pom. S2-1.27 – Rozdzielnia elektryczna

# 6. Wyposażenie

W pomieszczeniach są zamontowane haczyki ścienne na ręczniki dla kuracjuszy. Ilość 2 szt.



Fotografia nr 19 – pom. S2-1.28 – Ist. haczyki ścienne

Brakuje przestrzeni na przybory higieniczne.



Fotografia nr 20 – pom. S2-1.28 – przybory porządkowe

# 7. Dostosowanie przestrzeni dla osób niepełnosprawnych

Do pomieszczeń hydroterapii możemy dostać się za pośrednictwem dźwigu pionowego.

Opracował:

mgr inż. arch. Przemysław Rybacki