

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
-BUDOWLANY (wykonawczy)**

BRANŻA: **WIELOBRANŻOWE**

Marzec 2025

INWENTATYZACJA

REMONT TRZECZ POMICSCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI
I OŚWIEIŁENIA GÓRNEGO W HOLU PRZY RECEPCI
W NIERUCHOMOŚCI FSUR W ŚWINOUJŚCIU
UL. M . KONOPNICKIEJ 17,
Dz. nr 82, 83, 87, 88 OBR. 326301_1.0001 ŚWINOUJŚCIE 1,
GM. M. ŚWINOUJŚCIE, POWIAT ŚWINOUJŚCIE

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. PROJEKT

1. INWESTOR	3
2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.	3
3. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAMU UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	3
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	4
5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO I ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE	12
6. WYPOSAŻENIE	14
7. DOSTOSOWANIE PRZESTRZENI DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	15

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

INWENTARYZACJA

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

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Inwestor

Fundusz Składowy 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.

INWENTARYZACJA

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU PRZY RECEPCJI
W NIERUCHOMOŚCI FSUR W ŚWINOUJŚCIU
UL. M. KONOPNICKIEJ 17,
Dz. nr 82, 83, 87, 88 OBR. 326301_1.0001 ŚWINOUJŚCIE 1,
GM. M. ŚWINOUJŚCIE, POWIAT ŚWINOUJŚCIE

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 rozdzielania



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

INWENTARYZACJA

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



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.

INWENTARYZACJA

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



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

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU PRZY RECEPCJI
W NIERUCHOMOŚCI FSUR W ŚWINOUJŚCIU
UL. M. KONOPNICKIEJ 17,
Dz. nr 82, 83, 87, 88 OBR. 326301_1.0001 ŚWINOUJŚCIE 1,
GM. M. ŚWINOUJŚCIE, POWIAT ŚWINOUJŚCIE

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 oświetlenia, 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

INWENTARYZACJA

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU PRZY RECEPCJI
W NIERUCHOMOŚCI FSUR W ŚWINOUJŚCIU
UL. M. KONOPNICKIEJ 17,
Dz. nr 82, 83, 87, 88 OBR. 326301_1.0001 ŚWINOUJŚCIE 1,
GM. M. ŚWINOUJŚCIE, POWIAT ŚWINOUJŚCIE

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.



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

INWENTARYZACJA

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU PRZY RECEPCJI
W NIERUCHOMOŚCI FSUR W ŚWINOUJŚCIU
UL. M. KONOPNICKIEJ 17,
Dz. nr 82, 83, 87, 88 OBR. 326301_1.0001 ŚWINOUJŚCIE 1,
GM. M. ŚWINOUJŚCIE, POWIAT ŚWINOUJŚCIE

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.

INWENTARYZACJA

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU PRZY RECEPCJI
W NIERUCHOMOŚCI FSUR W ŚWINOUJŚCIU
UL. M. KONOPNICKIEJ 17,
Dz. nr 82, 83, 87, 88 OBR. 326301_1.0001 ŚWINOUJŚCIE 1,
GM. M. ŚWINOUJŚCIE, POWIAT ŚWINOUJŚCIE



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.

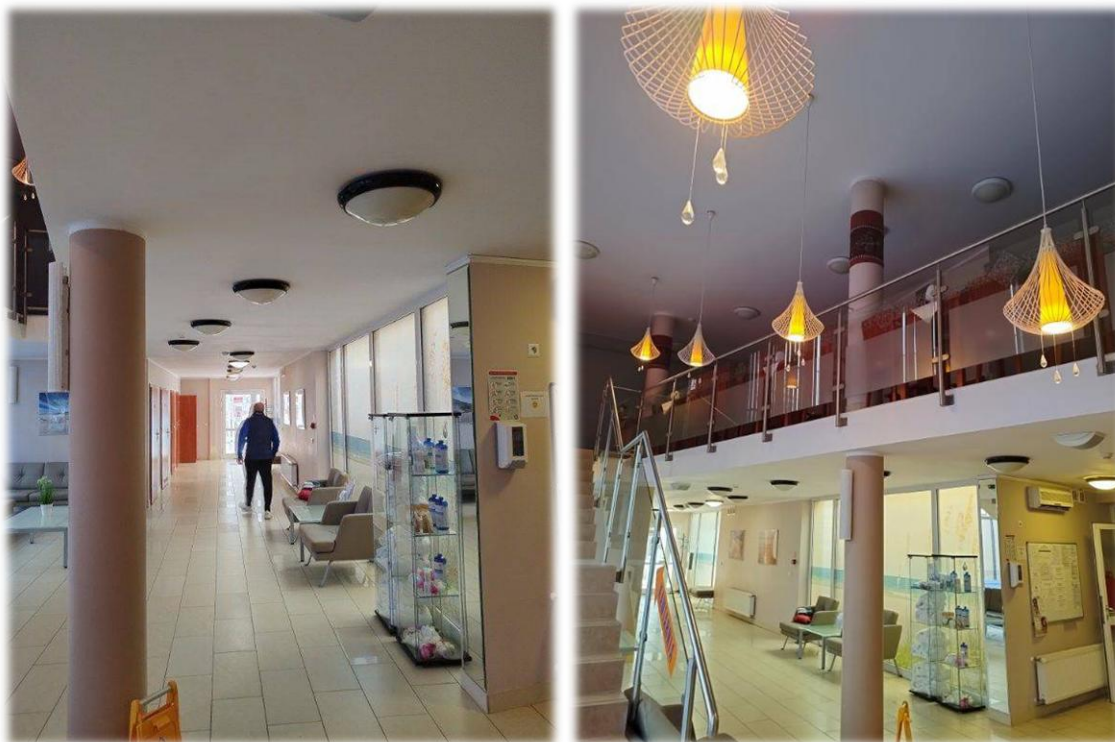


Fotografia nr 13 i 14 – hol główny – Stolarka drzwiowa

INWENTARYZACJA

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

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.

INWENTARYZACJA

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU PRZY RECEPCJI
W NIERUCHOMOŚCI FSUR W ŚWINOUJŚCIU
UL. M. KONOPNICKIEJ 17,
Dz. nr 82, 83, 87, 88 OBR. 326301_1.0001 ŚWINOUJŚCIE 1,
GM. M. ŚWINOUJŚCIE, POWIAT ŚWINOUJŚCIE

Na piętrze znajduje przed wyjściem na taras znajduje się wycieraczka.



FOT. 17 – Korytarz na piętrze – 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 m ² |
| ○ Piętro - wykładzina | 104,0 m ² |
| ○ II Piętro - wykładzina | 70,5m ² |
| ○ III Piętro - wykładzina | 102,3 m ² |
| • Powierzchnia płytek ściennych | 73,0 m² |
| ○ Parter - płytki ceramiczne | 73,0 m ² |

5.2 Ściany:

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

INWENTARYZACJA

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

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 względu na zły stan techniczny.



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

INWENTARYZACJA

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU PRZY RECEPCJI
W NIERUCHOMOŚCI FSUR W ŚWINOUJŚCIU
UL. M. KONOPNICKIEJ 17,
Dz. nr 82, 83, 87, 88 OBR. 326301_1.0001 ŚWINOUJŚCIE 1,
GM. M. ŚWINOUJŚCIE, POWIAT ŚWINOUJŚCIE

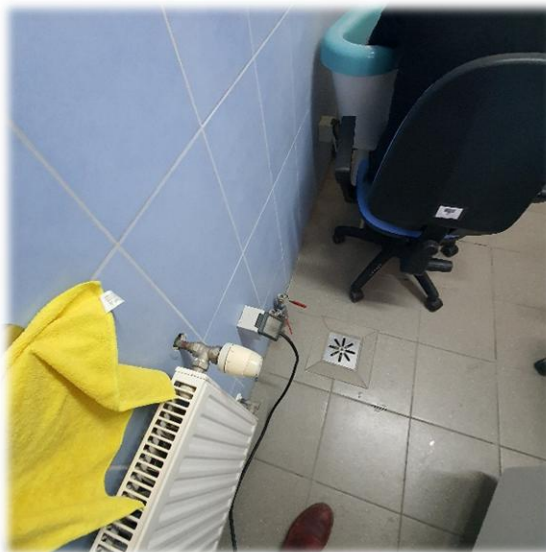
6. Wyposażenie

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

INWENTARYZACJA

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU PRZY RECEPCJI
W NIERUCHOMOŚCI FSUR W ŚWINOUJŚCIU
UL. M . KONOPNICKIEJ 17,
Dz. nr 82, 83, 87, 88 OBR. 326301_1.0001 ŚWINOUJŚCIE 1,
GM. M. ŚWINOUJŚCIE, POWIAT ŚWINOUJŚCIE

7. Dostosowanie przestrzeni dla osób niepełnosprawnych

Do pomieszczeń hydroterapii możemy dostać się za pośrednictwem dźwigu pionowego.

Opracował:

mgr inż. arch. Przemysław Rybacki