

# Inwentaryzacja oraz opis techniczny prac remontowych budynku terapii w Różewcu.

## 1. Dane ogólne budynku.

Budynek parterowy, niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym.

Elewacja budynku wykończona tynkiem mineralnym w kolorze białym, po dociepleniu metodą lekko-mokrą. Konstrukcja budynku tradycyjna: ściany murowane, strop konstrukcji drewnianej, dach dwuspadowy o konstrukcji krokwiowo płatwiowej pokryty dachówką ceramiczną esówką. Budynek ma formę dwubryłową: budynek główny oraz przybudówka w której znajduje się wiatrołap. Do budynku przylega budynek kotłowni – pominięty w niniejszym opracowaniu.

Powierzchnia zabudowy: 97,39m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa budynku: 132,45m<sup>2</sup>

Powierzchnia parteru: 76,18m<sup>2</sup>

Powierzchnia piętra (poddasza): 56,27m<sup>2</sup>

## 2. Stan techniczny obiektu - elementy zasadnicze.

- Konstrukcja budynku: ściany, konstrukcja stropu, konstrukcja dachu – stan dobry.
- Pokrycie dachowe – stan dobry
- Stolarka okienna – stan dobry, okna parteru nieotwieralne 2szt wymienić na nowe uchylno-rozwierne
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna- stan zły (do wymiany)
- Elewacja budynku – stan dobry

## 3. Stan techniczny elementów wewnętrznych budynku oraz opis prac remontowych.

- Tynki wewnętrzne ścian – stan dobry, miejscowo konieczne drobne naprawy ubytków i nierówności z poszpachlowaniem, konieczne malowanie farbami emulsyjnymi
- Tynki wewnętrzne sufitów: nad gabinetem nr 2 oraz częścią Sali terapii konieczne zabicie tynku, rozebranie deskowania oraz wykonanie nowej okładziny z dwóch warstw płyt GKF na stelażu metalowym z wypełnieniem wełną mineralną gr. 15cm. Pozostałe pomieszczenia stan dobry wymagający jedynie miejscowych napraw ubytków i nierówności oraz malowanie farbami emulsyjnymi.
- Okładziny z płytek ceramicznych pomieszczeń sanitarnych – stan zły konieczne zabicie okładzin, wyrównanie powierzchni, wykonanie nowych okładzin.  
Okładziny posadzek i ścian wykonać w oparciu o kolekcję producenta składającą się z płytek podłogowych gresowych rektyfikowanych szkliwionych oraz płytek ściennych. Okładziny ścian muszą składać się przynajmniej z dwóch kolorów lub wzorów płytek: kolor podstawowy jasny oraz kolor ciemny na wstawki. Płytki ścienne układane w układzie poziomym. Nad umywalkami wkleić lustro o wymiarze wielokrotności płytek ściennych. Aranżację (rozmieszczenie i kolorystykę) wewnątrz uzgodnić z Inwestorem.

- Podłogi poddasza- drewniane podłogi stan dobry, wymagające konserwacji w postaci ocyklinowania oraz zaimpregnowania olejami lub lakierami do drewna. Podłogi z paneli podłogowych w pokoju nr 2- stan zły z uwagi na zużycie- zaleca się rozbiórkę podłogi z paneli oraz konserwację istniejącej podłogi z deski podłogowej jak wyżej. Podłoga sanitariatu z płytek ceramicznych –stan zły, zaleca się wymianę okładzin z wcześniejszym zaizolowaniem posadzki folią w płynie.
- Posadzki parteru – istniejące posadzki w pomieszczeniach komunikacji, sanitariatu z płytek ceramicznych – stan zły z uwagi na zużycie. Zaleca się wymianę okładzin na nowe, w sanitariacie izolację podpłytkową z folii w płynie. Posadzka z płytek podłogowych w gabinecie nr 2 –stan zły z uwagi na zużycie. Zaleca się wykonanie nowej posadzki z wykładzin PCV obiektowych zgrzewanych wywijanych na ściany. Pomieszczenie terapii oraz gabinet nr 1- bez posadzki. Na istniejącym podkładzie betonowym należy wykonać nową izolację z papy termozgrzewalnej podkładowej, izolację cieplną ze styropianu EPS 100 podłoga gr. 10cm, nową posadzkę cementową gr. 5-6cm, podłogę z wykładzin PCV obiektowych zgrzewanych.
- Okładziny z płyt GKF poddaszy- stan dobry, jednakże z uwagi na niewystarczające ocieplenie ścianki kolankowe należy wykonać na nowo z dwóch warstw płyt GKF 12,5mm na ruszcie metalowym, izolację termiczną z wełny mineralnej gr. 24cm. Nowe okładziny i istniejące należy wykończyć malowaniem farbami emulsyjnymi.
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna- stan zły, należy wymienić wszystkie skrzydła drzwiowe. Ościeżnice stalowe należy oczyścić i pomalować farbami do metalu.
- Drzwi wejściowe do budynku- stan zły. Należy wymienić drzwi na nowe metalowe ocieplone w okleinie PCV w kolorze drewnopodobnym.
- Stolarka okienna- stan dobry. Nieotwierane witryny parteru wymienić na okno drewniane kolor biały rozwierno-uchylne – 2szt.
- Schody wewnętrzne- stan dobry, niezbędna konserwacja w postaci cyklinowania oraz zabezpieczenia lakierami lub olejami podobnie jak podłogi drewniane na poddaszu
- Instalacja elektryczna – stan dobry, należy wymienić wszystkie lampy na nowe, przewody natynkowe (prowizoryczne) wykonać jako nowe podtynkowe, zużyte bądź niesprawne włączniki i gniazda- wymienić na nowe, rozdzielnię bezpiecznikową – wymienić na nową. Po zakończeniu robót elektrycznych wykonać niezbędne pomiary.
- Instalacja wody ciepłej, zimnej i kanalizacji sanitarnej. – stan zły należy wykonać nową instalację. Po wykonaniu nowej instalacji dokonać niezbędnych prób i pomiarów. Podczas prac remontowych sanitarium zainstalować nowe ustępy typu kompakt, nowe umywalki na postumencie, nowe baterie, nowe zawory.
- Instalacja c.o – stan zły – niezbędne wykonanie całkowicie nowej instalacji. Istniejące grzejniki żeliwne należy wymienić na stalowe nowego typu PURMO lub równoważne. Rozmiar i moc grzejników należy dostosować do powierzchni ogrzewanych pomieszczeń.  
Po wykonaniu nowej instalacji wykonać niezbędne próby i pomiary.

#### 4. Uwagi i zalecenia.

- Kolorystykę oraz rozmiar okładzin ceramicznych, kolorystykę malowania, kolorystykę wykładzin i stolarki drzwiowej należy uzgodnić z Inwestorem.

- Okładziny z płyt GKF wykonać w systemie gwarantującym osiągnięcie parametrów REI 30.
- Posadzki sanitariatów oraz połączenia ścian z posadzkami zaizolować folią w płynie przed wykonywaniem nowych okładzin z płytek ceramicznych.
- Po zakończeniu robót sprawdzić wszystkie przewody wentylacyjne- sporządzić protokół.

Sporządził: