

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 (W TYM AWARYJNEGO) 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

### OŚWIADCZENIE

*Oświadczam, że zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.), został sporządzony projekt zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, projekt zagospodarowania działki lub teren oraz projekt architektoniczno-budowlany dotyczący zamieszczenia budowlanego*

### 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

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECZU POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

### SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

#### I. PROJEKT

1. INWESTOR .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO. ....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
5. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE (ROZBIÓRKI) .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
6. PRACE WYKOŃCZENIOWE .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
7. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO I ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
7.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
7.2. ŚCIANY:UŁO.....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
7.3. PODŁOGI:.....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
7.4. SUFITY:.....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
7.5. IZOLACJE.....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
7.5. DRZWI.....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
7.6. INSTALACJE SANITARNE, WENTYLACJA .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
7.7. INSTALACJE ELEKTRYCZNE .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
8. WYPOSAŻENIE .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
9. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
9. DOSTĘP DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI.....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
10. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA BUDYNKU .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
10.1. OPIS OGÓLNY .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
10.2. ZAPOTRZEBOWANIE WODY .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
10.3. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
10.4. GOSPODAROWANIE WODAMI OPADOWYMI .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
10.5. GOSPODAROWANIE OPADAMI KOMUNALNYMI .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
11. UWAGI OGÓLNE .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
12. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA .....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

### II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rysunek	Tytuł rysunku	skala
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 W01	Rzut parteru	1:100
NR W02	Rzut piętra	1:100
NR W03	Rzut II piętra	1:100
NR W04	Rzut III piętra	1:100
NR W05	Zestawienie stolarki drzwiowej	-

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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, (72-600).

#### 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. Podstawa 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

Przedmiotowy obiekt budowlany zlokalizowany jest w miejscowości Świnoujście przy ul. Marii Konopnickiej. Na tym terenie znajduje się budynek hotelowo-rehabilitacyjny, w którym obecnie

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIECZENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

ma siedzibę Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS „Sasanka”.

Okres budowy nieruchomości Sasanka I. 1975, Sasanka II 1985 – od trzech do pięciu kondygnacji naziemnych, połączone łącznikiem, pow. użytkowa 3 968,56 m<sup>2</sup>, komunikacja schodami i trzema windami.

Obiekt położony jest w atrakcyjnej dzielnicy uzdrowskiej w zacisznej części promenady otoczonej zielenią. W głębi działki zlokalizowany jest teren zieleni urządzonej wraz z ścieżkami oraz elementami małej architektury. W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się ingerencji w zagospodarowanie terenu.

Centrum Rehabilitacji Rolników Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Świnoujściu mieści się tuż przy plaży - około 350 m od morza. Obiekt w Świnoujściu posiada całoroczną bazę hotelową. Przed przystąpieniem do realizacji projektu wykonawczego i realizacji inwestycji zweryfikować lokalizację, zakres prac objętych dokumentacją, stan techniczny nieruchomości, instalacje, materiały, typy i rodzaj urządzeń celem zapewnienia odpowiedniego doboru zabezpieczeń i jakości wykonania robót.

#### 4. Opis stanu istniejącego

Budynek czterokondygnacyjny składający się z dwóch części S1 i S2.

Część S1 i S2 połączone są łącznikiem na piętrze.

Remont obejmuje:

- a) kompleksowy remont trzech pomieszczeń hydroterapii,
- b) wymiana 6 szt. drzwi i wymiana oświetlenia,
- c) wymiana wykładzin dywanowych w płytce na 3 piętrach

Remontowane pomieszczenia hydroterapii i holu znajdują się na parterze w cz. S1.

Korytarze, w których będzie wymieniana część wierzchnia komunikacji (wykładziny) znajdują się w cz. S2 na I piętrze, II piętrze oraz III piętrze.

Wymiana oświetlenia i drzwi wewnętrznych dotyczy holu/recepcji oraz pomieszczeń do hydroterapii w cz. S1

Założenia:

Obecnie stan instalacji elektrycznych oraz wodno – kanalizacyjnych wymaga kompleksowej wymiany:

- wykonania nowego systemu odprowadzania wody (stary jest częściowo niedrożny wskutek osadzania się kamienia oraz śladów bytowania gryzoni),

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

---

- nowego oświetlenia dedykowanego dla pomieszczeń „mokrych”, wymiany grzejników stalowych na nowe sanitarne,
- montażu nowej instalacji elektrycznej oraz wymiany instalacji wodno – kanalizacyjnych na nowe.

W pomieszczeniach należy usunąć – zdemontować dotychczasową okładzinę z płytek ceramicznych na ścianach i podłodze i położyć nową w dwóch barwach.

Urządzenia znajdujące się w pomieszczeniach do hydroterapii należy zdemontować, zabezpieczyć i ponownie zamontować, z zastrzeżeniem, że podłączenia tj. instalacje wod-kan wprowadzić w podłogę (ukryć) -obecnie są na wierzchu - widoczne. Wykonać podłączenie i uruchomienie urządzeń.

Zakłada się wymianę istniejącego oświetlenia (w tym awaryjnego), instalacji wraz ze zmianą dotychczasowej ilości lamp (w tym zmianą ich lokalizacji) na parterze: w holu głównym i przy recepcji.

Przewiduje się wymianę 6 szt. drzwi wewnętrznych z zamkami (w tym klucze) wraz z ościeżnicami oraz prace malarskie ścian i sufitów w zakresie remontu, farbą białą w tym dedykowaną do pomieszczeń o podwyższonym poziomie wilgotności.

Zakłada się wymianę obecnej wykładziny wraz z cokołami na wykładzinę dywanową w płytce (w trzech różnych odcieniach) przeznaczonej dla tego rodzaju obiektów, na 3 piętrach w ciągach komunikacyjnych (hol) w budynku SASANKA II. Wieloletnia wykładzina zamontowana jest na betonowym podłożu.

Ściany w holu należy zabezpieczyć przed zabrudzeniem (nie planuje się ich malowania).

Gromadzenie, opróżnianie (kontener) i utylizacja odpadów powstałych w trakcie remontu w zakresie Wykonawcy.

Prace odbywać się będą w obiekcie czynnym całą dobę. Wszystkie materiały oraz rozwiązania techniczne i wizualne winny być na bieżąco konsultowane z Użytkownikiem nieruchomości.

Harmonogram prac musi być uzgodniony i zaakceptowany także przez Użytkownika nieruchomości. Ponadto wszelkie zmiany w Harmonogramie powinny być wcześniej uzgodnione i wymagają jego aktualizacji.

### **5. Roboty przygotowawcze (rozbiórki)**

Przed przystąpieniem do realizacji zadania należy wykonać następujące roboty rozbiórkowe:

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

### A. Remont 3 pomieszczeń do hydroterapii

- Rozebranie istniejących posadzek z płytki ceramicznej –

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOM "0"					
nr pom.p	Wykończenie	nazwa	p.netto	p. brutto	p. użyt.
S2-1.01	Pł. ceramiczne	KOMUNIKACJA	15,4	15,4	15,4
S2-1.27	Pł. ceramiczne	POMIESZCZENIE	7,42	7,42	7,42
S2-1.28	Pł. ceramiczne	POMIESZCZENIE	20,01	20,01	20,01

- zbióre(demontaż) płytek ceramicznych we wszystkich pomieszczeniach zg. z rys. R01 PAB – 73,0 m<sup>2</sup>



Fotografia nr 1 i 2 – płytki do rozbiórki



Fotografia nr 2 – rozdzielnica w metalowej obudowie

- zabezpieczyć istniejące drzwi, - pow. 42,5m<sup>2</sup> (obustronnie) wraz z wszystkimi elementami ruchomymi, metalowymi i szklanymi.



Fotografia nr 3 i 3A – pom. S2-1.01 – drzwi do zabezpieczenia

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

- wyniesienie urządzeń z pomieszczeń hydroterapii - 6 szt. (do ponownego wniesienia i montażu)



Fotografia nr 4 – pom. S2-1.27 – urządzenie do wyniesienia



Fotografia nr 5 – pom. S2-1.28 – urządzenie do wyniesienia



## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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 6 i 7 – pom. S2-1.28 – urządzenie do wyniesienia

W zakresie obszaru remontu:

- istniejące tynki należy zabezpieczyć skutecznie, w trakcie skuwania płytek należy zachować szczególną ostrożność,
- demontaż starej instalacji elektrycznej i elementów oświetlenia,
- 6 szt. wyłączników światła,
- 5 szt. przyzwaczy dla osób niepełnosprawnych,
- 7 szt. gniazd elektrycznych,
- demontaż przewodów elektrycznych znajdujących się pod tynkiem do weryfikacji po wykonaniu odkrywek na budowie,
- 2 szt. złączy kablowych,
- demontaż 9 szt. istniejących opraw świetlnych,
- zabezpieczenie opraw świetlnych na korytarzu S2-1.01,

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) PRZY RECEPCJI  
W NIERUCHOMOŚCI FSUR W ŚWINOUSZCIE

UL. M. KONOPNICKIEJ 17,

Dz. nr 82, 83, 87, 88 OBR. 326301\_1.0001 ŚWINOUSZCIE 1,  
GM. M. ŚWINOUSZCIE, POWIAT ŚWINOUSZCIE

---



Fotografia nr 8 – pom. S2-1.28 – Oświetlenie



Fotografia nr 9 – pom. S2-1.28 – Inst. elektryczna

- demontaż istniejących rur instalacji c.o. i wod. kan. Zgodnie z rysunkiem ISE 01

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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 10 – pom. S2-1.28 – Inst. Elektryczna, wodna i kanalizacja

- demontaż grzejników – 3 szt.



Fotografia nr 11 – pom. S2-1.27 - Grzejnik

- demontaż podajnika na papier oraz wymiana rozdzielnicy pom. S2-1.01

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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 12 – pom. S2-1.01 – podajnik na papier i obudowa rozdzielnic

- demontaż 3 szt. haczyków naściennych,



Fotografia nr 13 – pom. S2-1.28 – ist. wieszaki

Wykonawca ma obowiązek wywiezienia materiałów rozbiórkowych i ich utylizacja wraz z utrzymaniem porządku na terenie robót i wokół budynku.

Wykonawca zobowiązany jest usuwać z terenu CRR KRUS wszystkie odpady, które powstaną w związku z realizacją przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów oraz zabezpieczyć kontener na odpady (ująć w kosztorysie).

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

### B. Wymiana stolarki drzwiowej wraz z oświetleniem w holu

- demontaż istniejących drzwi wraz z ościeżnicami – 7 szt.



Fotografia nr 14 – hol główny – Stolarka drzwiowa

- demontaż oświetlenia holu w tym oświetlenia ewakuacyjnego– 13 szt.



Fotografia nr 15 – hol główny – Oświetlenie główne



## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

---

- demontaż oświetlenia recepcji – 3 szt.



Fotografia nr 16 – recepcja – Oświetlenie recepcji

- demontaż oświetlenie górnego – 5 szt.



Fotografia nr 17 – hol główny – Oświetlenie górne

- demontaż oświetlenia – kinkietów – 6 szt.

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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 18 – hol główny – kinkiety

- wszystkie materiały należy zutylizować oraz posprzątać teren robót po pracach rozbiórkowych

W związku z realizacją przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest gromadzić i usuwać z terenu CRR KRUS wszystkie odpady, które powstaną oraz zabezpieczyć kontener na odpady (ująć w kosztorysie), z obowiązkiem przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.

### C. Wymiana warstwy wykończeniowej na I piętrze, II piętrze oraz III piętrze – wykładziny dywanowe w płytkach wraz z cokołami:

○ I Piętro - wykładzina	104,0 m <sup>2</sup>
○ II Piętro - wykładzina	70,5m <sup>2</sup>
○ III Piętro - wykładzina	102,3 m <sup>2</sup>

Zabezpieczenie ścian przed wybrudzeniem, ponieważ ściany w jej obrębie nie są przewidziane do ponownego malowania. Prace powinny być prowadzone systematycznie, zgodnie z technologią, wyklucza się powstanie przestojów po rozpoczęciu wymiany wykładziny (obiekt czynny 24h).



Fotografia nr 19 i 20 – piętro I – Wykładzina dywanowa z cokołem

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

### 6. Prace wykończeniowe

Remont zakłada szereg prac poprawiających stan techniczny urządzeń i struktury pomieszczeń wewnątrz budynku. Wymianie ulegną:

podłączenia instalacji sanitarnych oraz instalacje elektryczne, podłogi, ściany, stolarka drzwiowa.

W przypadku wykrycia wad, błędów montażowych lub innych usterek przed i po wykonaniu prac, usterki muszą być usunięte zarówno przed przystąpieniem do robót jak i przed przystąpieniem do kontroli jakości wykonanych robót.

Przewidziano następujący zakres robót:

#### A. Remont 3 pomieszczeń do hydroterapii

Przed przystąpieniem do wykonywania nowych okładzin ceramicznych należy:

- zweryfikować możliwość wykonania warstw wykończeniowych bez demontażu istniejącej stolarki rozgraniczającej pomieszczenia S2-1.27 i S2-1.28 od korytarza.

a) W przypadku możliwości wykonania nowych warstw wykończeniowych należy skutecznie zabezpieczyć całą stolarkę.

b) W przypadku braku ww. możliwości należy zdemontować ist. stolarkę i ponownie ją zamontować po wykonaniu prac.

Zaleca się pozostawienie istniejącej stolarki bez demontażu (drzwi przesuwne aluminium i szkło).



Fotografia nr 21 - Drzwi przesuwne

- wykonanie nowych posadzek z płytek ceramicznych zgodnie z rysunkiem W01,

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOM "0"					
nr pom.p	Wykończenie	nazwa	p.netto	p. brutto	p. użyt.
S2-1.01	Pł. ceramiczne	KOMUNIKACJA	15,4	15,4	15,4
S2-1.27	Pł. ceramiczne	POMIESZCZENIE	7,42	7,42	7,42
S2-1.28	Pł. ceramiczne	POMIESZCZENIE	20,01	20,01	20,01

- ułożenie parapetów z płytki ceramicznej (ściennej) – ok. 2m<sup>2</sup>.

- wykonanie nowej okładziny ściennej z płytek ceramicznych do wysokości min. 2,0m – 73,0 m<sup>2</sup>. np. płytka ceramiczna o wym. 30 x 60 cm np. *Emilly Beige firmy Paradyż* lub równoważna do uzgodnienia z Inwestorem.



## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTHERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

- przygotowanie podłoża pod ułożenie płytek – 115,83m<sup>2</sup>,
- wykonanie nowej okładziny podłogowej z płytek ceramicznych np. płytka ceramiczną o wym. 20 x 120 cm np. *Specialwood gold* firmy *Paradyż* lub równoważna do uzgodnienia z Inwestorem, rys. W07.
- położenie epoksydowej zaprawy spoinującej na powierzchni – 115,83m<sup>2</sup> np. DFX fuga epoksydowa firmy *Sopro* (kolor *Pergamon*),
- przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie, szpachlowanie nierówności o powierzchni – 64,5m<sup>2</sup> np. *Vitafill 9001* firmy *Brillux* lub równoważne,
- pomalowanie ścian i sufitów farbą RAL 9010 – 64,5m<sup>2</sup> np. *Vitasmart 9004* firmy *Brillux* lub równoważna,
- dostosowanie i wykonanie instalacji wodnokanalizacyjnej pod nową lokalizację wirówek do kończyn dolnych, wykucie bruzd poziomych pod rury PCV, wymiana odcinka rury PCV śr. 40 mm – o długości ok. 15mb.
- wykonanie hydroizolacji dwuskładnikowej na posadzce wraz z kołnierzem na ścianach o wysokości 10 cm – ok. 50m<sup>2</sup>. np. *DSF 423 (A+B)* firmy *Sopro* lub równoważne wraz z taśmami i narożnikami systemowymi,
- wymiana oświetlenia górnego (11 szt.) zgodnie z rysunkiem instalacji elektrycznej E1.
- Oprawy LED 2800lm, 18W o wym. 60x60cm, 4000k, IP44, PZH, montowane natynkowo,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z włącznikami i gniazdami elektrycznymi zgodnie z rysunkiem E1 projektu technicznego oraz z kartami materiałowymi, nowa instalację wykonać jako podtynkową,
- wykucie bruzd poziomych 1/4 x 1/2 długości ok. 9mb w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej,
- wymiana grzejników na grzejniki higieniczne zgodnie z rysunkiem S1 projektu technicznego oraz z kartami materiałowymi,
- demontaż istniejącego systemu przywoławczego umożliwiającego wezwanie personelu – 5szt.
- wykonanie nowych półek na materiały higieniczne o wym. wnęki 20x28x15cm – 4szt. w systemie GK obudowane płytkami ceramicznymi ściennymi,
- zabezpieczenie i ponowny montaż urządzeń z ewentualnym uwzględnieniem nowej lokalizacji (5 wirówek i wanny do hydromasażu) wraz z ponownym montażem w lokalizacji wyznaczonej przez Użytkownika.



## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTHERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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 22-25 – tabliczki urządzeń do ponownego montażu

### B. Wymiana stolarki drzwiowej wraz z oświetleniem w holu/recepcji

- dostawa i montaż drzwi np. firmy Porta lub równoważny – 6 szt. zgodnie z rysunkiem zestawienia stolarki
- W 05 projektu PAB,

Konstrukcja z płyt MDF, drzwi 90 cm, trzy zawiasy, kolor okładziny dąb sonoma – do uzgodnienia z Użytkownikiem,

- klamka chromowa lub kolor srebrny matowy,
- drzwi łazienkowe wyposażone w zamek wewnętrzny,
- ościeżnice regulowane, metalowa, malowane proszkowo w kolorze skrzydła
- drzwi wejściowe do pomieszczenia S2-1.02 – zamek na wkładkę wraz z 3 kluczami, zawiasy regulowane w trzech płaszczyznach.

Na drzwiach tabliczki grawerowane – 6 szt. napisy do ustalenia z użytkownikiem,

Natomiast przy montażu – ościeżnicy i drzwi należy zachować 0,5 cm przerwy między posadzką, a futryną,

- obróbka ścian wokół wymienianych drzwi – ok. 35m<sup>2</sup>,
- pomalowanie ścian i sufitów farbą RAL 9010 – ok. 140,0m<sup>2</sup> Np. Vitasmart 9004 firmy Brillux lub równoważna,

### Oświetlenie:

- montaż nowych przewodów elektrycznych (podtynkowo),
- sprawdzenie przebiegu obecnego przewodu zasilającego obecnie zamontowanych lamp bytowych,
- pozostawienie starego przewodu na odcinku od włącznika do 1 lampy,
- pozostałe stare przewody sufitowe zdemonstrować i zutylizować,
- wyznaczenie miejsc montażu nowych lamp, rozprawienie nowych odcinków przewodu od pierwszej lampy z uwzględnieniem obecnie zainstalowanych czujek ruchu,

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLANIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

- czujki ruchu wymienić na nowe 2 szt. zgodnie z rysunkami E01 projektu technicznego,
- montaż 5 szt. lamp oświetleniowych LED (w tym jedna w recepcji), zgodnie z rysunkami E01 projektu technicznego,
- montaż 2 szt. kinkietów ściennych w kolorze białym RAL 9010 - oprawa architektoniczna zgodnie z kartami materiałowymi oraz wymiana 6 szt. istniejących kinkietów na nowe,
- odszukanie (zlokalizowanie) zasilania obecnie zamontowanych lamp awaryjnych na istniejących obwodach/przewodach zamontować nowe lampy oświetlenia awaryjnego,
- montaż 3 szt. oświetlenia awaryjnego oraz 2 lampy oświetlenia awaryjnego nad biegiem schodowym,
- montaż 2 szt. lamp oświetleniowych w recepcji zgodnie z rysunkiem E01 projektu technicznego,
- montaż oświetlenia nad schodami w holu recepcji – 5 szt. - zgodnie z rysunkiem E01 projektu technicznego,
- wykonanie bruzd instalacyjnych pod nowe oświetlenie – ok. 40mb,
- nowe instalacje elektryczne,
- wykonanie bruzd instalacyjnych pod nową lokalizację punktów oświetleniowych, montaż nowych przewodów, wyrównanie, szpachlowanie bruzd poziomych i pionowych, miejsc po zdemontowanych oprawach oraz malowanie ścian i sufitów dotyczy parteru na piętrze w związku z montażem oświetlenia awaryjnego malowanie tylko sufit.

### C. Wykonanie nowych warstw wykończeniowej na piętrze, II piętrze oraz III piętrze – wykładziny wraz z listwami cokołowymi.

○ Piętro - wykładzina	104,0 m <sup>2</sup>
○ II Piętro - wykładzina	70,5m <sup>2</sup>
○ III Piętro - wykładzina	102,3 m <sup>2</sup>

- wymiana list progowych na połączeniu płytek ceramicznych i wykładziny – 18 szt.
- demontaż starych wykładzin i ich wywóz, przygotowanie podłoża (wyszlifowanie posadzki z kleju i innych pozostałości i resztek – bezpyłowo, wyrównanie ew. spękań), gruntowanie, montaż nowych wykładzin i cokołów, sprzątnięcie -odkurzanie.

## 7. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO I ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Pozostaje bez zmian.

### 7.1. Charakterystyczne parametry techniczne

Bilans powierzchni oraz charakterystyczne parametry:

● Powierzchnia użytkowa - posadzki	<b>319,63 m<sup>2</sup></b>
○ Parter - płytki ceramiczne	42,83 m <sup>2</sup>
○ I Piętro - wykładzina	104,0 m <sup>2</sup>
○ II Piętro - wykładzina	70,5m <sup>2</sup>
○ III Piętro - wykładzina	102,3 m <sup>2</sup>
● Powierzchnia płytek ściennych	<b>73,0 m<sup>2</sup></b>
○ Parter - płytki ceramiczne	73,0 m <sup>2</sup>

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

### 7.2 Ściany:

W pom. remontowanych na parterze wykończenie ścian glazurą szklwioną do wysokości 2,0m, gładką, trwałą, zmywalną, nie nasiąkliwą, odporną na działanie środków dezynfekcyjnych, układ i kolorystyka wg rys. W06 PT. Przestrzeń między płytkami uzupełniona epoksydową zaprawą spoinującą np. DFX fuga epoksydowa firmy Sopro (kolor Pergamon).

Nowe tynki cementowo-wapienne we wszystkich pomieszczeniach, pomalowane farbą o podwyższonej odporności na zmywanie i szorowanie przeznaczone do poszczególnych typów pomieszczeń.

### 7.3 Podłogi:

W projektowanych pomieszczeniach usunąć istniejące płytki wraz z częścią warstw posadzkowych i w ich miejsce wylać nową wylewkę cementową np. *Floor PC Express* firmy *Sopro* lub równoważną ze spadkami min. 0,8% w kierunku wpustów kanalizacji ściekowej. Na wyschniętej warstwie nowego podkładu wykonać hydroizolację dwuskładnikową np. DSF 423(A+B) firmy *Sopro* lub równoważny wg technologii jednego producenta, zamontować wpusty podłogowe ze stali nierdzewnej i układać płytki z zastosowaniem kleju firmy, której produkt został użyty do wykonania izolacji przeciwwilgociowej.

Należy zastosować płytki o właściwościach: matowa, mrozoodporna, klasa ścieralności – min. IV, antypoślizgowość – R10 np. płytką ceramiczną o wym. 20 x120 cm np. *Specialwood gold* firmy *Paradyż* lub równoważną – płytki uzgodnić z zamawiającym. Przestrzeń między płytkami uzupełniona epoksydową zaprawą spoinującą np. DFX fuga epoksydowa firmy *Sopro* (kolor Sahara).

### 7.4 Sufity:

Wszystkie sufity objęte zakresem remontu malowane dwukrotnie farbą białą RAL 9010. Malowanie innych części ścian, które mogą wymagać prac malarskich. np. *Farba Vitasmart 9004* firmy *Brillux* lub równoważna.

### 7.5 Izolacje

W posadzkach pomieszczeń mokrych wykonać hydroizolację poziome np. DSF423 (A+B) firmy *Sopro* lub równoważne. Izolację wywinąć na ściany na wysokość 0,1 m. Zabezpieczyć taśmami uszczelniającymi narożniki, podejścia rur instalacji wod.-kan. i kratek ściekowych.

### 7.5 Drzwi

Projektuje się wymianę drzwi i ościeżnic wg rysunków W-05 PAB.

Drzwi pomieszczenie recepcji

- drzwi łazienkowe – 1 szt. Prawa
- drzwi wejściowe – 1 szt. Prawe
- drzwi łazienkowe – 1 szt. Prawe

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

- drzwi łazienkowe – 1 szt. Lewe
- drzwi wejściowe – 2 szt. Prawe

Drzwi w konstrukcji MDF, kolor okładziny dąb Sonoma np. *firmy Porta*, klamka kolor srebrny matowy, szczotkowany. Drzwi łazienkowe wyposażone w zamek wewnętrzny. Pozostałe drzwi wyposażone w zamek na wkładkę patentową wraz z zestawem trzech kluczy. Ościeżnice regulowane metalowe, malowane proszkowo w kolorze skrzydła. Trzy zawiasy czopowe regulowane w trzech płaszczyznach.

### 7.6 INSTALACJE SANITARNE, WENTYLACJA

#### Wewnętrzna instalacja wodociągowa

Woda w remontowanych pomieszczeniach doprowadzona będzie z istniejącej instalacji. Instalację wody zimnej, ciepłej wody użytkowej w systemie PE-X/AL/PE-X np. system *Radopress firmy Pipelife* lub inny o równoważnych parametrach technicznych. Przewody rozprowadzające prowadzić w warstwach izolacyjnych posadzki oraz w bruzdach ściennych. Przewody do przyborów prowadzone w bruzdach ściennych, w izolacji posadzki oraz częściowo po wierzchu ścian w izolacji z pianki polietylenowej z osłoną zabezpieczającą. Należy przestrzegać zachowania rozłączności połączeń umożliwiających demontaż urządzeń. Średnice przewodów zasilających poszczególne urządzenia winny być zgodne z kartami katalogowymi urządzeń i wytycznymi producenta. Zabezpieczenie instalacji c.w.u. przed rozwojem bakterii *Legionella pneumophila*. Instalacja jest przystosowana do prowadzenia okresowej dezynfekcji termicznej.

#### Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej

Ścieki kanalizacji sanitarnej z budynku odprowadzane będą istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna będzie wykonana np. z rur PP. Przewody prowadzone pod posadzką parteru wykonać z rur litych PVC-U o pogrubionej ściance klasy S (SN8). Połączenia przewodów – kielichowe z gumowymi uszczelkami. Przewody odpływowe z poszczególnych przyborów sanitarnych łączyć za pomocą kształtek PVC, z zachowaniem minimalnych spadków nie mniejszych niż 2%.

Prowadzenie przewodów powinno być zgodne z zaleceniami norm: PN-EN 12056-2:2002 „Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków. Część 2: Kanalizacja sanitarne. Projektowanie układu i obliczenia”. Przewody kanalizacyjne powinny być układane kielichami w kierunku przeciwnym do kierunku odpływu ścieków. W miejscach, gdzie przewody kanalizacyjne przechodzą przez ściany lub stropy, pomiędzy ścianką rur, a krawędzią otworu w przegrodzie budowlanej powinna być pozostawiona wolna przestrzeń wypełniona materiałem utrzymującym stale plastyczny stan. Na końcach instalacji należy zabezpieczyć elementy przed możliwością przejścia przez gryzonie.

Odgałęzienia przewodów odpływowych powinny być wykonane za pomocą trójników o kącie rozwarcia nie większym niż 45°.

Przewody należy mocować do elementów konstrukcji budynków za pomocą uchwytów lub wsporników. Pomiędzy przewodem a obejmą należy stosować podkładki elastyczne. Na pionach należy zastosować jedno mocowanie stałe zapewniające przenoszenie obciążeń rurociągów oraz dodatkowo jedno mocowanie przesuwne.

Całość robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” tom II „Instalacje sanitarne i przemysłowe”.

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

Instalację po zakończeniu montażu poddać próbie szczelności.

### Instalacja centralnego ogrzewania

Obiekt zlokalizowany jest w I strefie klimatycznej (temperatura obliczeniowa powietrza zewnętrznego – 16 °C). W budynku zaprojektowano wewnętrzną instalację c.o. wodną, dwururową, pompową o parametrach 45/35°C, w systemie zamkniętym.

W pomieszczeniach objętych opracowaniem wymiana istniejących grzejników na nowe grzejniki higieniczne, dostosowane do wysokich wymagań higienicznych. Umożliwiający łatwy montaż i demontaż ewentualnych wykończeniowych, dobry dostęp do grzejnika w celu dezynfekcji i czyszczenia. Brak konwektorów w higienicznej konstrukcji grzejnika generuje niewielką konwekcję powietrza w pomieszczeniu, minimalizuje turbulentne mieszanie powietrza w pomieszczeniu dzięki czemu drobnoustroje i cząsteczki kurzu są rozpraszane w pomieszczeniu w mniejszym stopniu.

Moc grzejników podano w części rysunkowej S02.

Grzejniki wyposażone są fabrycznie we wkładki zaworowe termostatyczne umożliwiające wykonanie nastaw podczas regulacji instalacji c.o. Ponadto na każdym podejściu do grzejnika zamontować podwójne zawory odcinające, umożliwiające demontaż grzejnika w czasie awarii bez konieczności opróżniania zładu instalacyjnego.

Na zaworach termostatycznych przewidziano montaż głowic termostatycznych. Zastosowanie zaworów termostatycznych z wstępnymi nastawami eliminuje konieczność montażu kryz dławiących.

Spadki przewodów 0,3 % od odpowiedników.

Instalację grzewczą po zmontowaniu, przed przyłączeniem do źródła ciepła należy gruntownie przepłukać w celu usunięcia wszelkich zanieczyszczeń. Po przepłukaniu instalację poddać próbie ciśnieniowej na szczelność wg „Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” cz. II – „Roboty instalacyjne”.

## 7.7 INSTALACJE ELEKTRYCZNE

### Pomieszczenia zabiegowe:

Instalację wykonać przewodami 3x1,5mm<sup>2</sup>. Przewody elektryczne prowadzić wtynkowo.

Stosować osprzęt instalacyjny podtynkowy min. IP 44. Łączniki oświetleniowe montować na wysokości 1,2m. W instalacji oświetlenia stosować przewody o izolacji 450/750V.

Przewody elektryczne prowadzić bez puszek łączeniowych, instalacja oświetleniowa łączona w puszkach instalacyjnych pod osprzętem. Instalację oświetlenia podstawowego należy wykonać zgodnie z normą PN-IEC 12464-1. Wymagane poziomy średniego natężenia oświetlenia:

· pomieszczenia zabiegowe 500 lux

W projekcie zastosowano oprawy:

- Typ źródła światła: LED
- Moc nominalna: 18W
- Temperatura barwowa: 4000K
- Strumień świetlny: 2800lm
- Rodzaj klosza: PRM
- UGR: <19
- Kolor korpusu: biały

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

---

- Typ montażu: natynkowych
- Stopień szczelności: IP44
- Wymiary: 600x600mm
- atest PZH

### **Hol główny, recepcja:**

W holu głównym oraz recepcji projektuje się wymianę istniejących opraw oświetlenia podstawowego.

W miejsce 13 szt. opraw sufitowych projektuje się montaż 4 szt. oświetlenia oraz jedną w recepcji.

Oprawy zasilić należy z projektowanego obwodu oświetleniowego, zasilanego z tablicy TR recepcji.

Oprawy sterowane będą za pośrednictwem łącznika oświetleniowego oraz czujników ruchu, montowanych na suficie.

Nad stanowiskiem recepcji projektuje się 2 punktowe oświetlenia oraz dodatkowe 1 oświetlenie jak oprawy zainstalowane w holu, doświetlające stanowisko pracy. Oprawę zasilić należy z istniejącego obwodu oświetleniowego recepcji.

Projektuje się wymianę 6 szt. istniejących opraw ściennych, dodanie 2 nowych punktów oraz 5szt. opraw zwieszanych. W ich miejsce należy zainstalować nowe oprawy, wykorzystując istniejące przewody zasilające. Dodatkowo projektuje się 2 oprawy ścienne w nowej lokalizacji.

Instalację oświetlenia podstawowego należy wykonać zgodnie z normą PN-IEC 12464-1. Wymagane poziomy średniego natężenia oświetlenia:

· komunikacja 100lux

· stanowisko recepcji 500lux

W projekcie zastosowano oprawy:

### **Recepcja – plafon sufitowy**

- Typ źródła światła: LED
- Moc nominalna: 75W
- Temperatura barwowa: 3000K
- Strumień świetlny: 7500lm
- Kolor korpusu: biały
- Typ montażu: natynkowy
- Stopień szczelności: IP20
- Wymiary: 900x600mm

### **Recepcja – oświetlenie stanowiska pracy – punktowe z regulacją**

- Typ źródła światła: LED
- Moc nominalna: 15W
- Temperatura barwowa: 3000K
- Strumień świetlny: 960lm
- Kolor korpusu: biały
- Typ montażu: natynkowy
- Stopień szczelności: IP20
- Wymiary: 49/120mm

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

### Hall wejściowy – plafony sufitowe w komunikacji

- Typ źródła światła: LED
- Moc nominalna: 75W
- Temperatura barwowa: 3000K
- Strumień świetlny: 7500lm
- Kolor korpusu: biały
- Typ montażu: natynkowy
- Stopień szczelności: IP20
- Wymiary: 900x600mm

Oprawy architektoniczne ściennie oraz zwieszane zgodne z kartami materiałowymi, które stanowią część dokumentacji projektowej.

Dopuszcza się stosowanie opraw o nie gorszych parametrach niż przedstawione powyżej.

### Rozdzielnia- hol

- wymiana rozdzielnic w obudowie metalowej na większą; umieszczenie istniejących i projektowanych obwodów elektrycznych (zapewnić rezerwę miejsca dla aparatów modułowych).



Fotografia nr 26 – rozdzielnica do wymiany

### Oświetlenie awaryjne/bezpieczeństwa

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne w holu głównym obliczono zgodnie z normą PN-EN-1838. Projektowane oświetlenie awaryjne ma zapewnić oświetlenie na drodze ewakuacyjnej podczas zaniku zasilania podstawowego.

Oprawy oświetleniowe do oświetlenia ewakuacyjnego usytuowano na drodze ewakuacyjnej w holu.

Przewiduje się montaż autonomicznych opraw awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, wyposażonych w indywidualne układy utrzymania zasilania na czas min. 1h oraz źródła LED. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

Maksymalny czas przełączenia na pracę bateryjną nie będzie dłuższy niż 2s. Wymagane średnie natężenie oświetlenia na podłodze drogi ewakuacyjnej o szerokości do 2m powinno być nie mniejsze niż 1 lx wzdłuż środkowej linii drogi ewakuacyjnej, a na centralnym pasie drogi, obejmującym nie mniej niż połowę szerokości tej drogi, natężenie oświetlenia powinno stanowić co najmniej 50% podanej wartości.

Co najmniej 50% wymaganego natężenia oświetlenia będzie zapewnione w ciągu 5s, a pełny poziom



## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

w ciągu 60s. Stosunek maksymalnego natężenia oświetlenia do minimalnego natężenia oświetlenia wzdłuż centralnej linii drogi ewakuacyjnej nie powinien być większy niż 40:1.

Instalacja oświetlenia awaryjnego powinna być sprawdzana przynajmniej raz w roku. Sprawdzeniu podlega czas działania opraw oświetlenia awaryjnego (min. 1h) oraz natężenie oświetlenia. Wszystkie wbudowane w obiekcie oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego odpowiadać muszą wymaganiom normy PN-EN 60598-2-22 oraz powinny posiadać aktualne świadectwa dopuszczenia CNBOP-PIB.

Projektuje się oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego z funkcją autotestu.

### Instalacje odbiorcze gniazd

Instalację gniazd wtykowych należy wykonać przewodami YDYp 3x2,5mm<sup>2</sup> układanymi w tynku. Jeśli w obrębie pomieszczeń objętych zakresem opracowania znajdują się ścianki GK, przewody należy układać wewnątrz ścianek w rurkach ochronnych. Gniazda wtykowe należy instalować na wysokości 0,3m od podłogi, jeśli na rysunkach nie wskazano inaczej. Stosować osprzęt instalacyjny wtykowy IP44. Obwody gniazd zabezpieczone będą wyłącznikami różnicowo-prądowymi o  $\Delta I=30\text{mA}$ . Obowiązkowo zachować strefę ochronną 60cm od cieką wodnego, w której zabrania się montowania urządzeń elektrycznych. Należy zwrócić szczególną uwagę na nie umieszczanie puszek pod gniazda na identycznej wysokości z obu stron ściany. Dokładna lokalizacja oraz wysokości gniazd inne niż 30cm zostały oznaczone na rysunkach. W instalacji gniazd stosować przewody o izolacji 450/750V. Rozmieszczenie osprzętu instalacyjnego według rysunków rzutów.

Jedynie poprawny wynik pomiarów i badań upoważnia Wykonawcę do przekazania instalacji elektrycznej w użytkowanie.

## 8. WYPOSAŻENIE

Podwójny haczyk na ręcznik, chrom – 8 szt.



Wymiana wycieraczki na nową (utylicacja wycieraczki)– poniżej fotografia stanu istniejącego.



FOT. 27 – Korytarz na piętrze – wyjście na taras/balkon

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

---

Nowa wycieraczka systemowa o wymiarach 1,2m x 1,6m. Wysokość wycieraczki 22mm. Wycieraczkę należy zamontować w warstwie wykończeniowej, aby nie stanowiła przeszkody dla osób niepełnosprawnych. Elementy metalowe wycieraczki wraz z ramką z aluminium. Wkład czyszczący szczotka/guma w układzie 50/50. Kolor szczotki zgodny z wykładziną.

Przeznaczona do użytkowania w miejscach publicznych, wewnętrznych.

### 9. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy

### 9. DOSTĘP DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Nie dotyczy

### 10. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA BUDYNKU

#### 10.1. Opis ogólny

Remont nie zmienia charakterystyki energetycznej budynku.

#### 10.2. Zapotrzebowanie wody

Bez zmian.

#### 10.3. Odprowadzenie ścieków

Bez zmian.

#### 10.4. Gospodarowanie wodami opadowymi

Bez zmian.

#### 10.5. Gospodarowanie odpadami komunalnymi

Bez zmian. Odpady gospodarczo bytowe segregowane i gromadzone są w szczelnych pojemnikach do tego przeznaczonych, usytuowanych na działce Inwestora i odbierane na bieżąco przez Zakład Komunalny.

### 11. UWAGI OGÓLNE

- a) Wszystkie prace budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami.

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

- b) Wszystkie stosowane materiały powinny mieć odpowiednie atesty stwierdzające zgodność z obowiązującymi przepisami. Należy je stosować zgodnie z instrukcją producenta.
- c) Należy przestrzegać odpowiednich warunków technicznych wykonania i odbioru robót z zachowaniem odpowiedniej jakości. Wszystkie prace wykonywać z zachowaniem wymagań w zakresie BHP i ochrony przeciwpożarowej.
- d) Wszelkie wątpliwości należy konsultować bezpośrednio z osobami opracowującymi projekt w ramach nadzoru autorskiego.
- e) Dopuszczalne jest zastosowanie innych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych niż przyjęte po uprzednim skonsultowaniu z autorami projektu.
- f) Rozwiązania szczegółowe nie zawarte w niniejszym opracowaniu należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz instrukcjami i wymaganiami producentów materiałów.

Ustala się bezwzględny zakaz używania azbestu pod jakąkolwiek postacią w materiałach budowlanych służących do realizacji obiektu oraz w elementach jego wykończenia i wyposażenia. Całość prac wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami, normami oraz obowiązującymi przepisami BHP i ppoż. Wszystkie elementy przychodzące na budowę muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty oraz muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie na terenie Polski. Zastosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania, dla których wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, dokonano oceny zgodności i wydano certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną. Wszystkie dokumenty, atesty, certyfikaty i protokoły odbiorów zachować do kontroli i odbioru.

Transport, przechowywanie zabudowa i montaż wszystkich urządzeń i elementów instalacji, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami, normami oraz obowiązującymi przepisami BHP i ppoż., dokumentacjami techniczno-rozruchowymi urządzeń i elementów przychodzących na budowę oraz instrukcjami producenta.

Wszystkie roboty wykonywać ściśle wg dokumentacji technicznej, niniejszego opisu oraz Warunków Wykonywania i Odbioru Robót Budowlano- Montażowych, pod nadzorem osoby uprawnionej.

Podczas prowadzenia prac budowlanych należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujących przepisów BHP i p.poz. Obiekt wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami). Kierownik budowy jest zobowiązany opracować PLAN BIOZ na potrzeby budowy.

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

### 12. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

Przy projektowaniu wzięto pod uwagę przepisy szczególne, w tym min.:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zm. Dz.U. 2020 poz. 1333);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690 z późn. zm. Dz.U. 2019 poz. 1065);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2020 poz. 1608);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401);
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650);
- Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych – Ministerstwo Gospodarki przestrzennej i Budownictwa; Instytut Techniki Budowlanej – Warszawa 1989 – tom I-IV
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, (tekst jednolity z 2008 r. Dz. U. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. O odpadach, (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późniejszymi zmianami);
- Rozp. Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, (Dz. U. z 2003r, Nr 192, poz. 1883);
- Rozp. Ministra Ochrony Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, ( Dz. U. poz. 1031);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. Nr 198, poz. 2041 ze zmianą Nr. 245 poz. 1782 z 2006 r.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108, poz. 953 z późniejszymi zmianami Nr. 198 poz. 2042 z 2004 r.);
- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137 z późniejszymi zmianami Nr. 119 poz. 998 z 2009 r.);

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

REMONT TRZECH POMIESZCZEŃ HYDROTERAPII ORAZ WYMIANA 6 DRZWI  
I OŚWIETLENIA GÓRNEGO W HOLU (W TYM AWARYJNEGO) 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

---

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, póź. 1126);
- Instrukcja ITB nr 447/2009 „Złożone systemy izolacji cieplnej ścian zewnętrznych budynków ETICS. Zasady projektowania i wykonywania”;

Opracował:

mgr inż. arch. *Przemysław Rybacki*