

# OPIS TECHNICZNY DO ZAKRESU ROBÓT REMONTOWYCH W BUDYNKU DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W NOWYM MISZEWIE OBJĘTYCH II ETAPEM.

## 1. WSTĘP

### **1.1. Dane ogólne**

Budynek główny geriatryczny składa się z części frontowej i dwóch tylnych skrzydeł. Z budynkiem geriatrycznym sąsiaduje tzw. budynek wielofunkcyjny, budynki są połączone w poziomie parteru. Budynek główny jest parterowy, w całości podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Funkcja budynku głównego obejmuje pokoje mieszkalne z zapleczem socjalnym, sanitarnym, rehabilitacyjnym, terapeutycznym, magazynowym i technicznym. Budynek wielofunkcyjny jest parterowy, podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Główną funkcję stanowi kuchnia i jej zaplecze wraz pomieszczeniami sanitarnymi, socjalnymi i administracyjnymi. Budynek zlokalizowany jest w m. Nowe Miszewo, dz. nr 20/2. Wg informacji budynek wybudowano w drugiej połowie lat 90-tych XX wieku, a w roku 2011/2012 przeprowadzono remont budynku polegający na dostosowaniu budynku do obowiązujących przepisów ppoż.

03.08.2019 roku w budynku wystąpił pożar, w wyniku pożaru zniszczeniu uległo poddasze części frontowej, poddasze jednego skrzydła bocznego ( strona południowa) budynku głównego oraz poddasze budynku wielofunkcyjnego. Pożar spowodował całkowite zniszczenie konstrukcji drewnianej dachu wraz z pokryciem, warstwami izolacji oraz sufitami podwieszanymi poddasza. Ponadto, w wyniku działania wysokiej temperatury, zniszczeniu uległy murowane ścianki działowe poddasza oraz częściowo trzony kominowe ponad poziomem podłogi poddasza. W wyniku akcji gaśniczej zalane zostały stropy żelbetowe kanałowe parteru i piwnic. Nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcyjnych stropów bezpośrednio w wyniku pożaru czy działań gaśniczych.

Zabudowa budynku głównego założona jest w kształcie litery „U”, z budynkiem tym połączony jest budynek wielofunkcyjny. Konstrukcja budynku głównego jest mieszana :

- ściany zewnętrznie murowane warstwowe z betonu komórkowego gr. 24 + 12 cm + wkładka styropianu gr. 10 cm.

- ściany piwnicy z bloczków betonowych i z betonu komórkowego, konstrukcja wzmocniana słupami i podciągami żelbetowymi. Strop nad piwnicą żelbetowy z płyt kanałowych gr. 24 cm

- więźba dachowa drewniana, pokrycie wykonane było z blacho dachówki.

Wejście główne do budynku znajduje się od strony wschodniej, w pozostałych elewacjach budynek posiada wyjścia z klatek schodowych i pomieszczeń użytkowych.

Wokół budynku znajdują się tereny zielone z ciągami komunikacji pieszej i samochodowej wykonanymi z kostki betonowej.

Na potrzeby opracowania wprowadzono oznaczenia części budynku „A, B, C, D, E”.

Remont Etapu drugiego obejmuje parter i piętro części „B, C, D, E”

Na dzień opracowania dokonano odtworzenia więźby dachowej wraz z pokryciem, w spalonej części budynku, ponadto wykonano odgrzybianie ścian, sufitów i podłóg wszystkich pomieszczeń środkiem antygrzybowym firmy Remmers. Budynek jest ogrzewany.

## **2. ZAKRES ROBÓT PRZEWIDZIANYCH W II ETAPIE**

### **2.2. Parter**

- Osuszenie pomieszczeń przy użyciu osuszacza kondensacyjnego
- Rozebranie sufitów podwieszanych
- Zerwanie tapety natryskowej w korytarzu głównym
- Ostukanie i następnie skucie „głuchych” tynków na sufitach
- Skucie tynków na ścianach klatek schodowych
- Mechaniczne czyszczenie ścian i sufitów wszystkich pomieszczeń tynkowanych (zalecane szlifowanie)
- Ozonowanie pomieszczeń kuchni i przynależnych
- Impregnacja poprzez malowanie ścian i sufitów środkiem przeciwgrzybowym
- Uzupelnienie i wykonanie nowych tynków cement – wap.
- Wyprowadzenie pionów instalacyjnych ponad strop parteru wraz z zabezpieczeniem
- Wykonanie gładzi na sufitach, wzmocnionych fizeliną. Gładzie wykonane szpachlówką antypleśniową (pH szpachlówki ok. 12).
- Wykonanie gładzi szpachlówką antypleśniową na ścianach pomieszczeń tynkowanych
- Gruntowanie powierzchni gładzonych środkiem antypleśniowym
- Wykonanie obudowy z płyt GK na ruszcie belek, nadproży, kanałów instalacyjnych
- Malowanie (dwukrotne) ścian i sufitów farbą antypleśniową
- Czyszczenie glazury i terakoty środkami antypleśniowymi wraz z uzupełnieniem spoin
- Montaż glazury na uszkodzonych ścianach łazienek
- Wykonanie tynków żywicznych na ścianach klatek schodowych
- Montaż nowych lamp przedpokoju i łazienki
- Montaż nowych gniazdek i przełączników świecznikowych
- Wymianę skrzydeł drzwiowych wraz listwami w pokojach mieszkalnych i łazienkach
- Wykonanie i montaż szaf wnękowych w pomieszczeniach przedpokoju
- Wymiana uszkodzonych okien PCV

### **2.3. Piwnica**

- Osuszenie pomieszczeń przy użyciu osuszacza kondensacyjnego
- Mechaniczne czyszczenie ścian i sufitów wszystkich pomieszczeń tynkowanych (zalecane szlifowanie)
- Ozonowanie pomieszczeń korytarza
- Odgrzybianie poprzez malowanie ścian i sufitów środkiem przeciwgrzybowym
- Gruntowanie powierzchni środkiem antypleśniowym
- Wykonanie obudowy z płyt GK na ruszcie belek, nadproży, kanałów instalacyjnych
- Malowanie (dwukrotne) ścian i sufitów farbą antypleśniową
- Czyszczenie glazury i terakoty środkami antypleśniowymi wraz z uzupełnieniem spoin
- Wykonanie i montaż szaf w pomieszczeniu szatni i konserwatorów