

SPIS TREŚCI- załącznik nr 1 do strony tytułowej

CZEŚĆ FORMALNO-PRAWNA	str. nr
Zaświadczenie o przynależności do O.I.I.B.	str. nr
Uprawnienia budowlane	str. nr
EKSPERTYZA TECHNICZNA	str. nr
Część ogólna	str. nr
Opis stanu istniejącego	str. nr
Ocena stanu technicznego	str. nr
Wnioski i zalecenia	str. nr
CZEŚĆ GRAFICZNA	str. nr
Sytuacja 1:500	str. nr
Rys. nr 1; Rzut piwnic 1:100	str. nr
Rys. nr 2; Rzut parteru 1:100	str. nr
Rys. nr 3; Rzut piętra 1:100	str. nr
Rys. nr 4; Rzut dachu 1:100	str. nr
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	str. nr

1. CZĘŚĆ OGÓLNA.

1.1. Inwestor.

*Miasto Piotrków Trybunalski
97-300 Piotrków Trybunalski
Pasaż Rudowskiego 10*

1.2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ekspertyza istniejącego budynku Przedszkola Samorządowego Nr 5 położonego w m. Piotrków Trybunalski, działka nr 261/25, obręb 000022.

1.3. Podstawa opracowania.

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna połączona z pomiarami inwentaryzacyjnymi, odkrywkami
- dokumentacja archiwalna

1.4. Cel opracowania.

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie ekspertyzy budowlanej w kontekście zamierzenia inwestycyjnego polegającego na remoncie budynku, dociepleniu przegród zewnętrznych, budowie podjazdu dla osób niepełnosprawnych, remoncie elementów zagospodarowania terenu, przebudowie przyłącza elektroenergetycznego napowietrznego na kablowe.

2. OPIS LOKALIZACYJNY.

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem opartym na rzucie zbliżonym do prostokąta z nieregularnymi elementami zabudowy. Zlokalizowany jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Kazimierza Wielkiego 5 na terenie działki o nr ewid. 261/25 w obrębie ewidencyjnym nr 0022. Do budynku od strony północnej prowadzi wejście główne z ul. Kazimierza Wielkiego. Dojazd do budynku zapewniony jest od strony zachodniej. Cały teren jest ogrodzony. W części południowej działki znajduje się plac zabaw dla dzieci.

3. OPIS BUDYNKU.

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem piętrowym częściowo podpiwniczonym z dachem płaskim.

Budynek wzniesiony został w latach 70-tych ubiegłego wieku na podstawie projektu budowlanego, typowego OB.-2210 adaptowanego do warunków miejscowych.

Od początku pełni funkcję budynku użyteczności publicznej jako przedszkole cztero oddziałowe. W chwili obecnej budynek użytkowany jest przez 125 dzieci oraz 24 osoby personelu.

3.1. Dane charakteryzujące budynek.

- długość: 33,66mb
- szerokość: 18,43mb
- wysokość: 6,80mb
- powierzchnia zabudowy: 418,78mb
- powierzchnia użytkowa: 818,81m²
- powierzchnia całkowita: 1005,08m²
- kubatura: 2611,2m³
- liczba kondygnacji nadziemnych: 2
- liczba kondygnacji podziemnych: 1

4. OPIS I ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH.

4.1. Fundamenty.

Ławy z betonu żwirowego zbrojone wys. 30cm, posadowione poniżej poziomu przemarzania gruntu o różnicowanej szerokości. Ławy posadowione powyżej poziomu wód gruntowych.

4.2. Ściany.

Ściany podziemia szer. 38cm wylewane z betonu żwirowego.

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne szer. 38cm murowane z cegły kratówki na zaprawę cementowo-wapienną.

Ściany konstrukcyjne wewnętrzne szer. 38cm murowane z cegły pełnej na zaprawę cementowo-wapienną.

Ścianki działowe szer. 12cm murowane z cegły dziurawki na zaprawę cementowo-wapienną.

4.3. Nadproża.

Belki żelbetowe wylewane.

4.4. Schody.

Schody żelbetowe płytowe wylewane.

4.5. Stropy.

Stropy z prefabrykowanych elementów, gęstożebrowych typu DZ.

4.6. Stropodach.

Wentylowany z prefabrykowanych płyt żelbetowych gr. 6cm opartych na ażurowych murkach szer. 12cm murowanych z cegły na zaprawę cementowo-wapienną opartą na prefabrykowanym stropie gęstożebrowym typu DZ

5. OPIS I ELEMENTÓW WYKOŃCZENIOWYCH.

5.1. Izolacje.

5.1.1. Przeciwwilgociowa pozioma.

Dwie warstwy papy asfaltowej na lepiku.

5.1.2. Przeciwwilgociowa pionowa.

Dwie warstwy lepiku asfaltowego.

5.1.3. Przeciwwodna dachu.

Dwie warstwy papy na lepiku.

5.2. Tynki.

5.2.1. Tynki wewnętrzne.

Wapienno-cementowe, gładkie.

5.2.2. Tynki zewnętrzne.

Cementowo-wapienne, gładkie.

5.3. Okładziny ściennie i sufitowe.

5.3.1. Wewnętrzne.

W pomieszczeniach sanitarnych i kuchennych ściany licowane płytkami ceramicznymi.

W przestrzeniach komunikacyjnych boazeria drewniana.

Pozostałe powierzchnie ścian oraz sufity malowane farbami emulsyjnymi oraz wapiennymi.

5.3.2. Zewnętrzne.

Ściany zewnętrzne malowane farbami emulsyjnymi.

5.4. Stolarka.

5.3.1. Okienna.

Okna zespolone drewniane.

5.3.2. Drzwiowa wewnętrzna.

Drzwi płytowe i płycinowe.

5.3.3. Drzwiowa zewnętrzna.

Drzwi z profili pcv, płytowe obite blachą, drewniane.

5.5. Parapety wewnętrzne.

Podokienniki z prefabrykowanych płyt obłożonych masą lastriko

5.6. Posadzki wewnętrzne.

W pomieszczeniach sanitarnych i kuchennych płytki ceramiczne.

W pomieszczeniach piwnicznych posadzki betonowe zatarte na gładko.

W salach zajęć klepka parkietowa.

W pomieszczeniach pozostałych wykładzina rulonowa.

5.7. Parapety zewnętrzne.

Blacha stalowa malowana farbą olejną.

5.8. Obróbki blacharskie.

Blacha stalowa ocynkowana.

5.9. Rynny i rury spustowe.

Rynny z blachy stalowej ocynkowanej $\phi 180\text{mm}$.

Rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej $\phi 150\text{mm}$.

6. OPIS I ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH.

6.1. Tarasy.

Posadzki betonowe zatarte na gładko.

6.2. Zadaszenie tarasu.

Płyty faliste przezroczyste.

6.3. Schody zewnętrzne i strefa wejściowa.

Betonowe. Posadzka betonowa zatarta na gładko.

6.4. Murki przy tarasie.

Murowane z cegły ceramicznej na zaprawę cementowo-wapienną, otynkowane.

Na murkach czapki betonowe.

6.5. Ogrodzenie.

Ogrodzenie z segmentów metalowych (ramki z kątowników wypełnione siatką stalową), osadzone na słupkach stalowych i zakotwione w cokołach murowanych z cegły ceramicznej na zaprawę cementowo-wapienną i otynkowanych.

6.6. Opaska wokół budynku.

Wylewka betonowa szer. 50cm.

7. OPIS I ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO.

6.1. Wewnętrzna instalacja elektroenergetyczna n.n.

Budynek zasilany jest w energię elektryczną z napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego. Wyposażony w instalację gniazd siłowych 400V, instalację gniazd 230V, instalację oświetleniową, instalację oświetlenia ewakuacyjnego, instalację domofonową, instalację odgromową. Instalacja elektryczna wykonana podtynkowo z przewodów aluminiowych. Rozdzielnice elektryczne wyposażone w bezpieczniki z wkładkami topikowymi.

6.2. Wewnętrzna instalacja wodociągowa.

Budynek zasilany jest w wodę z sieci wodociągowej miejskiej. Instalacja zasila zawory czterpalne zlewozmywaków i umywalek oraz natrysków, a także płuczki ustępowe. Wykonana z rur stalowych ze szwem.

6.3. Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej.

Ścieki sanitarne z przyborów sanitarnych odprowadzane są do sieci kanalizacji sanitarnej. Instalacja wykonana z rur żeliwnych kielichowych.

6.4. Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania.

Obiekt zasilany centralnie z węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zarządzanym przez spółdzielnię mieszkaniową. Instalacja wykonana z rur stalowych, izolowanych w poziomie piwnic. Armaturę grzewczą stanowią grzejniki rurowe, żeberkowe żeliwne oraz płytowe nie wyposażone w zawory termostatyczne.

6.5. Wewnętrzna instalacja c.w.u.

Ciepła woda użytkowa pochodzi z 2szt. bojlerów elektrycznych zlokalizowanych w poziomie piwnic. Pojemność bojlerów wynosi 120l każdy.

6.6. Instalacja odgromowa.

Budynek wyposażony jest w instalację piorunochronną.

6.7. Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe z dachu odprowadzane są rynnami i rurami spustowymi do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej.

8. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH.

8.1. Fundamenty.

Nie zaobserwowano pęknięć, czy zarysowań mogących świadczyć o przekroczeniu stanów granicznych nośności i użytkowania konstrukcji bądź zużycia.

- stan techniczny dobry

8.2. Ściany.

Ściany podziemia wykazują miejscami znaczne osłabienia struktury tynków będące wynikiem miejscowej podwyższonej wilgotności ścian i posadzek. Zjawiska te zaobserwowano w pomieszczeniach piwnicznych nr: 0.2, 0.3., 0.4., 0.5., 0.6. Przyczyn zawilgocenia posadzek, a co za tym idzie ścian skutkujące degradacją tynków jest kilka i tak:

- do pomieszczeń nr: 0.4., 0.5., 0.6 wnika woda przez nieszczelną instalację kanalizacji sanitarnej,
- do w.w. pomieszczeń przenika woda opadowa przez nieszczelne przykrywy zsypów węglowych,
- nieszczelność i zbyt mała przepustowość instalacji kanalizacji deszczowej,
- dodatkowo przyczyną nadmiernego zawilgocenia może być nieszczelna izolacja pozioma pionowa ścian oraz brak możliwości odparowania wody zewnętrznej gromadzącej się przy murach, a spowodowana istniejącymi wylewkami betonowymi,
- brak odpowiedniej izolacji pionowej i poziomej pomiędzy pomieszczeniami piwnicznymi nr 0.2, 0.3, a pomieszczeniem 0.4.

- stan techniczny niezadawalający

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne posiadają widoczne zarysowania w poziomie stropu nad piętrem i stropodachu. Zarysowania są skutkiem skurczów termicznych.

- stan techniczny niezadawalający

Na ścianach konstrukcyjnych wewnętrznych oraz ściankach działowych nie zaobserwowano żadnych negatywnych oznak w postaci rys, pęknięć odkształceń. Struktura tynków trwała.

- stan techniczny dobry

8.3. Nadproża.

Nie zaobserwowano żadnych negatywnych oznak w postaci rys, pęknięć, odkształceń mogących świadczyć o naturalnym zużyciu, przekroczeniu stanów granicznych nośności i użytkowania.

- stan techniczny dobry

8.4. Schody wewnętrzne.

Nie zaobserwowano żadnych negatywnych oznak w postaci rys, pęknięć, odkształceń mogących świadczyć o naturalnym zużyciu, przekroczeniu stanów granicznych nośności i użytkowania.

- stan techniczny dobry

8.5. Stropy.

Nie zaobserwowano żadnych negatywnych oznak w postaci rys, pęknięć, odkształceń mogących świadczyć o naturalnym zużyciu, przekroczeniu stanów granicznych nośności i użytkowania.

- stan techniczny dobry

8.6. Stropodach.

Stropodach wentylowany posiada przestrzeń wentylacyjną nad warstwą docieplającą z polepy trocinowo-wapiennej. Kratki wentylacyjne uległy zniszczeniu, a ich brak powoduje nadmierne zawilgocenie istniejącej, chłonnej warstwy izolacji termicznej, a także wnikanie zanieczyszczeń z zewnątrz włącznie z możliwością zagnieżdżenia się ptactwa itp.

- stan techniczny niezadawalający

9. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW WYKOŃCZENIOWYCH.

9.1. Izolacje.

9.1.1. Przeciwwilgociowa pozioma.

Dwie warstwy papy asfaltowej na lepiku asfaltowym przy braku naporu wody gruntowej winy spełniać swoją funkcję w sposób prawidłowy jednak wobec widocznych pęknięć posadzki w pomieszczeniach piwnicznych sugerują, iż dojść mogło do uszkodzeń warstw izolacyjnych podposadzkowych.

- stan techniczny niezadawalający

9.1.2. Przeciwwilgociowa pionowa.

Długi okres eksploatacji budynku i brak warstwy przepuszczalnej w bliskim sąsiedztwie ścian mógł doprowadzić do naturalnego zużycia się warstw izolacji.

- stan techniczny niezadawalający

9.1.3. Przeciwwodna dachu.

Pokrycie dachu jest szczelne, zastrzeżenia co do trwałości szczelności budzą elementy pokrycia wywinięte na kominy, murki ogniowe i wyłaz dachowy.

- stan techniczny niezadawalający

9.2. Tynki.

9.2.1. Tynki wewnętrzne.

Tynki wewnętrzne ścian parteru i piętra posiadają trwałą strukturę, podczas uderzeń młotkiem nie wydają „głuchych” dźwięków mogących świadczyć o odspojeniu od ścian.

- stan techniczny dobry

Tynki wewnętrzne piwnic częściowo zawilgocone z widocznymi uszkodzeniami mechanicznymi wynikającymi z okresu eksploatacji. W pomieszczeniach nr 0.4, 0.5, 06 tynki ścian i sufitów zniszczone.

- stan techniczny zły

9.2.2. Tynki zewnętrzne.

W części cokołowej widoczne odwarstwienia farby będące wynikiem zwiększonej wilgotności, która jest skutkiem braku chłonnej opaski wokół budynku jak też zbyt małej odporności farby elewacyjnej na działanie czynników atmosferycznych. Widoczne są także zielone przebarwienia tynku spowodowane oddziaływaniem dużej ilości drzew liściastych w bliskim sąsiedztwie obiektu.

- stan techniczny niezadawalający

9.3. Okładziny ścienne i sufitowe.

9.3.1. Wewnętrzne.

Ściany licowane płytkami ceramicznymi są w zasadzie w zadawalającym stanie technicznym jednak wysokość licowania winna wynosić 200cm ponad poziom posadzki. W chwili obecnej wysokość licowania wynosi 140cm. Boazeria drewniana pomalowana farbą olejną, występująca w przestrzeniach komunikacyjnych jest mało estetyczna i zwiększa gęstość obciążenia ogniowego.

- stan techniczny niezadawalający

Pozostałe ściany oraz sufity pomalowane farbami emulsyjnymi znajdują się także w zadawalającym stanie technicznym lecz estetyka i jakość wykonania tynków nie mieści się w dzisiejszych standardach realizacji robót budowlanych.

- stan techniczny niezadawalający

9.3.2. Farba emulsyjna zewnętrzna odbarwiona, zabrudzona odchodami ptactwa, posiadająca w części cokołowej ubytki spowodowane czynnikami zewnętrznymi opisanymi w pkt. 9.2.2.

- stan techniczny niezadawalający

9.4. Stolarka.

9.4.1. Okienna.

Istniejące okna nie spełniają wymagań izolacyjności termicznej. Okna są wypaczone, a przez to nieszczelne. Okucia zdekompletowane, uszkodzone.

- stan techniczny zły

9.4.2. Drzwiowa wewnętrzna.

Stolarka drzwiowa nosi normalne oznaki użytkowania, część drzwi została wymieniona.

- stan techniczny dobry

9.4.3. Drzwiowa zewnętrzna.

Drzwi zewnętrzne przy wejściu głównym znajdują się w dobrym stanie technicznym lecz nie spełniają wymogów ochrony p. pożarowych ze względu na szerokość skrzydła 100cm (winna wynosić 120cm). Pozostałe drzwi zewnętrzne nie spełniają wymagań izolacyjności termicznej, są nieszczelne i mało estetyczne.

- stan techniczny niezadawalający

9.5. Parapety wewnętrzne.

Podokienniki mało estetyczne z widocznymi ubytkami będącymi skutkiem wieloletniego użytkowania.

- stan techniczny niezadawalający

9.6. Posadzki wewnętrzne.

Posadzki z płytek ceramicznych z widocznymi ubytkami zaprawy spoinującej, spękanie, a także widoczne miejsca z brakującymi płytkami uzupełnione doraźnie zaprawą.

- stan techniczny niezadawalający

Posadzki betonowe w piwnicy spękanie w pomieszczeniach po byłej kotłowni węglowej wraz ze składem opału i żużlownią.

- stan techniczny zły

Posadzki z klepek parkietowych miejscowo wytarte, pozbawione warstwy ochronnej z odkształconymi listwami przyściennymi. Część powierzchni luźnych nie przylegających trwale do podłoża.

- stan techniczny niezadawalający

Wykładzina rulonowa wymieniana w trakcie użytkowania obiektu, miejscami wytarta

- stan techniczny niezadawalający

9.7. Parapety zewnętrzne.

Parapety zdeformowane, malowane doraźnie farbą olejną.

- stan techniczny niezadawalający

9.8. Obróbki blacharskie.

Obróbki blacharskie częściowo zdeformowane, istniejące nieszczelności powodują występowanie zacieków na elewacji.

- stan techniczny niezadawalający

9.9. Rynny i rury spustowe.

Rynny z blachy stalowej ocynkowanej $\phi 180\text{mm}$. Widoczne deformacje i rozszczelnienia złączy

- stan techniczny niezadawalający

Rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej $\phi 150\text{mm}$ malowane farbą olejną w celu zachowania walorów estetycznych

- stan techniczny niezadawalający

10. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH.

10.1. Tarasy.

Posadzki tarasów z widocznymi niewielkimi ubytkami będącymi wynikiem wieloletniego użytkowania.

- stan techniczny niezadawalający

10.2. Zadaszenie tarasu.

Płyty w wyniku oddziaływań atmosferycznych odbarwione pozbawione warstwy ślizgowej.-
stan techniczny zły

10.3. Schody zewnętrzne i strefa wejściowa.

Widoczne spękania warstwy posadzkowej oraz odspojenia tynków będące wynikiem oddziaływań klimatycznych
- stan techniczny zły

10.4. Murki przy tarasie.

Na dużych powierzchniach widoczne odspojenia tynku, pęknięcia nasad betonowych na murkach.
- stan techniczny zły

10.5. Ogrodzenie.

Na dużych powierzchniach widoczne odspojenia tynku. Ubytki w elementach nasad. Elementy metalowe wielokrotnie malowane.
- stan techniczny niezadawalający

10.6. Opaska wokół budynku.

Wylewka betonowa w dobrym stanie technicznym. Uniemożliwiająca jednak swobodne odparowanie wody opadowej z bezpośredniego sąsiedztwa ścian.
- stan techniczny niezadawalający

11. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO.

11.1. Wewnętrzna instalacja elektroenergetyczna n.n.

Osprzęt elektroinstalacyjny, przewody podtynkowe oraz rozdzielnice elektroenergetyczne przestarzałe nie spełniające parametrów technicznych i użytkowych, oprawy świetlne energochłonne.
- stan techniczny zły

11.2. Wewnętrzna instalacja wodociągowa.

Instalacja w dużym stopniu zużyta. Armatura sanitarna częściowo uszkodzona. Biała armatura przebarwiona, uszkodzona.
- stan techniczny zły

11.3. Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej.

Przewody instalacji z widocznymi nieszczelnościami, a niektóre odcinki zlikwidowane z powodu uszkodzeń.
- stan techniczny zły

11.4. Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania.

Grzejniki nie spełniają warunków odpowiedniego gospodarowania energią ciepłą, przewody na skutek wieloletniego użytkowania nie zapewniają odpowiedniego przepływu czynnika grzewczego. Brak możliwości regulacji.

- stan techniczny zły

11.5. Wewnętrzna instalacja c.w.u.

Bojlery pojemnościowe elektryczne wykonane w 2011r.

- stan techniczny dobry

Instalacja rozprowadzająca z rur stalowych ocynkowanych nieizolowana.

- stan techniczny niezadawalający

11.6. Instalacja odgromowa.

Elementy mocujące zwody poziome skorodowane. Przewody pionowe nie naprężone, uchwyty mocujące skorodowane.

- stan techniczny zły

11.7. Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej.

Przecieki do pomieszczeń piwnicznych świadczą o braku szczelności instalacji oraz zbyt małej przepustowości.

- stan techniczny zły

WNIOSKI I ZALECENIA.

Stwierdza się, że budynek Przedszkola eksploatowany jest w sposób prawidłowy. Widoczna jest dbałość użytkowników o stan techniczny zarówno elementów budynku jak też wyposażenia instalacyjnego, zagospodarowania zewnętrznego.

Wieloletni okres użytkowania, zastosowane przestarzałe rozwiązania materiałowe oraz zmienione wymagania użytkowe, higieniczno-sanitarne stawiane tego typu placówkom nakazują przeprowadzenie generalnego remontu umożliwiającego spełnienie przywołanych wymagań.

W związku z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na remoncie budynku, dociepleniu przegród zewnętrznych, budowie platformy dla osób niepełnosprawnych, remoncie elementów zagospodarowania terenu, przebudowie przyłącza elektroenergetycznego napowietrznego na kablowe zaleca się wykonanie poniższych robót:

1. Ściany.

- *wykonanać nową izolację przeciwwilgociową pionową ścian zewnętrznych*
- *wykonać docieplenie ścian zewnętrznych metodą BSO z zastosowaniem w części cokołowej tynku żywicznego, na ścianach powyżej tzw. tynku szmoczyszczącego*
- *skuć powierzchnie tynków zawilgoconych i miejsc osłabienia struktury tynków*
- *zdezynfekować ściany preparatem do niszczenia pleśni i grzybów*
- *uzupełnić spoiny na głębokość 2cm i wykonać nowe tynki wewnętrzne przy użyciu wysokiej jakości zaprawy renowacyjnej spełniającej wytyczne WTA*
- *do malowania należy użyć farb o zwiększonej odporności na korozję biologiczną*

- przed wykonaniem docieplenia wszystkie zarysowania ścian wypełnić zaprawą cementowo-wapienną

2. Schody wewnętrzne.

- na schodach ułożyć płytki gresowe o współczynniku antypoślizgowości R9

3. Stropodach.

- przestrzeń wentylacyjną docieplić granulatami z wełny mineralnej gr. 20cm
- zamurować otwory wentylacyjne w ścianach, a wentylację stropodachu wykonać przy użyciu kominków wentylacyjnych

4. Izolacja przeciwwilgociowa pozioma w piwnicach.

- w pomieszczeniach nr 0.4., 0.5., 0.6. rysy, ubytki i pęknięcia uzupełnić zaprawą cementową, a następnie wykonać nową izolację poziomą 2x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym
- w ścianie pomiędzy pomieszczeniami nr 0.2, 0.3, a 0.4 wykonać przeponę poziomą zabezpieczającą przed podciąganiem kapilarnym wilgoci.

5. Izolacja przeciwwodna dachu.

- po wykonaniu robót dociepleniowych oraz prac remontowych na dachu wykonać nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej nawierzchniowej

6. Tynki wewnętrzne.

- w piwnicach w pomieszczeniach nr 0.4, 0.5, 0.6 wymienić tynki wewnętrzne na ścianach i sufitach, w pomieszczeniach nr 0.2, 0.3, wymienić tynki do wys. 120cm, pozostałe tynki oczyścić z istniejących warstw, uzupełnić braki i pomalować farbami wapiennymi
- w pomieszczeniach wyższych kondygnacji wykonać oczyszczenia z istniejących warstw i nałożyć gładzie gipsowe, a następnie pomalować sufity w kolorze białym, a ściany w kolorach pastelowych emulsyjną farbą zmywalną z dodatkiem teflonu.

7. Okładziny ścienne i sufitowe.

- rozebrać licowania ścian płytkami ceramicznymi i wykonać nowe do wys. 200cm ponad poziom posadzki stosując klej elastyczny i zaprawę do spoinowania wysokoelastyczną
- zdemontować okładziny z boazerii i farmy olejnej, wykonać gładzie gipsowe oraz malować jak w pkt. 6

8. Stolarka.

- wymienić stolarkę okienną na PCV
- wymienić stolarkę drzwiową zewnętrzną
- wymienić drzwi wewnętrzne w przedsionku oraz w pomieszczeniu kuchni

9. Parapety wewnętrzne.

- rozebrać parapety wewnętrzne i zamontować nowe gr. 3cm z konglomeratu

10. Posadzki wewnętrzne.

- w pomieszczeniach sanitarnych posadzki rozebrać i wykonać nowe stosując płytki ceramiczne o współczynniku antypoślizgowości R9

- w pomieszczeniach kuchennych oraz zmywalni naczyń posadzki rozebrać i wykonać nowe stosując płytki ceramiczne o współczynniku antypoślizgowości R12
- w pomieszczeniach piwnicznych po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych wykonać betonową warstwę dociskową gr. 5cm, a następnie wylewkę z jastrychu cementowego gr. 4cm oraz licowanie płytkami gres z wykonaniem cokołu na wys. 30cm
- posadzki parkietowe wymienić na nowe z wykładziny rulonowej

10. Parapety zewnętrzne.

Wymienić na nowe z zastosowaniem blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm

11. Obróbki blacharskie.

- wymienić na nowe z zastosowaniem blachy stalowej gr. 0,55mm ocynkowanej

12. Rynny i rury spustowe.

- wymienić na nowe z zastosowaniem blachy stalowej gr. 0,55mm ocynkowanej

13. Tarasy.

- rozebrać i wykonać nowe z płytek betonowych

14. Zadaszenie tarasu.

- wymienić istniejące płyty faliste na przezroczyste płyty z poliwęglanu przezroczystego

15. Schody zewnętrzne i strefa wejściowa.

- uzupełnić ubytki zaprawą cementową, a następnie wykonać licowanie płytkami naklej mrozo i wodoodporny z zastosowaniem zaprawy spoinującej wysokoelastycznej. Zastosować płytki posadzkowe o współczynniku antypoślizgowości R11

16. Murki przy tarasie.

- rozebrać i odtworzyć na długości ok. 14mb od strony ogrodowej

17. Ogrodzenie.

- skuć tynk odspojony, a następnie wykonać nowy cementowy, cokół ogrodzenia i nasady obłożyć tynkiem żywicznym
- elementy metalowe oczyścić, odtłuścić i pomalować farbą olejną podkładową i nawierzchniową

18. Opaska wokół budynku.

- rozebrać opaskę betonową, ułożyć obrzeża betonowe oraz wypełnić płytkami betonowymi szer. 50cm

19. Wewnętrzna instalacja elektroenergetyczna n.n.

- wymienić istniejącą instalację na nową

20. Wewnętrzna instalacja wodociągowa.

- wymienić istniejącą instalację na nową

21. Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej.

- wymienić istniejącą instalację na nową

22. Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania.

- wymienić istniejącą instalację na nową

23. Wewnętrzna instalacja c.w.u.

- wymienić istniejącą instalację na nową

24. Instalacja odgromowa.

- wymienić istniejącą instalację na nową

25. Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej.

- wymienić istniejącą instalację na nową

Opracował:

