

MANOLETE SP. Z O.O. UL. 1 MAJA 92H, 29-120 KLUCZEWSKO

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

Egzemplarz – 1

INWESTOR: GMINA DZIAŁOSZYCE
UI. SKALBMIERSKA 5, 28-440 DZIAŁOSZYCE

LOKALIZACJA: dz. nr ew. 134, OBRĘB STĘPOCICE
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: DZIAŁOSZYCE

projektant:

ARCHITEKTURA

*mgr inż. Tomasz Zalewski
upr. SWK / 0035 / POOK /06*



MANOLETE

04.2021

OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku środka zdrowia w Stępolicach

INWESTOR: Gmina Działoszyce,
Ul. Skalbmierska
28-440 Działoszyce

LOKALIZACJA: dz. nr ew: 134
Obręb: Stępocice
Jednostka ewidencyjna: m. Działoszyce

Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczno-budowlana istniejącego budynku pełniącego funkcję ośrodka zdrowia. W chwili obecnej użytkowane są kondygnacje piwnic oraz piętra.

Celem wykonania inwentaryzacji jest inwestycja polegająca na przebudowie istniejącego budynku.

W ramach przebudowy zostaną wykonane następujące prace:

- Przebudowa układu pomieszczeń na kondygnacji piwnic
- Przebudowa układu pomieszczeń na kondygnacji parteru
- Przebudowa elewacji budynku wraz z termomodernizacją

1. Ogólna charakterystyka obiektu:

Budynek o konstrukcji tradycyjnej ze ścianami murowanymi. Stropy w budynku wykonane jako żelbetowe. Dach na budynku płaski w formie stropodachu ze spadkiem jednostronnym. Przykrycie dachu z papy.

Budynek jest budynkiem wolnostojącym trzykondygnacyjnym, gdzie jedną z kondygnacji stanowi częściowe podpiwniczenie.

Budynek wykończony tynkami cementowymi.

2. Program użytkowy:

Piwnice:

Nr	Nazwa pom.	Powierzchnia
0/01	Korytarz	3,4
0/02	Kotłownia	7,3
0/03	Skład opału	7,8
0/04	Pom.gosp.	5,8
0/05	Pom.gosp.	10,6
0/06	Pom gosp.	6,1

0/07	Pom.gosp.	4,9
0/08	Pom.gosp.	4,2
0/09	Pom.gosp.	4,0
KL	Klatka schodowa	2,9
		57,00 m²

PARTER:

Nr	Nazwa pom.	Powierzchnia
1/01	Wiatrołap	14,8
1/02	Hall	3,43
1/03	Sanitariat	52,53
1/04	Pom.gosp.	24,01
1/05	Pom. recepcji	55,14
1/06	Gabinet lekarski	50,53
1/07	Gabinet lekarski	47,16
1/08	Gabinet lekarski	14,27
KL	Klatka schodowa	1,09
		115,1 m²

PIĘTRO:

Nr	Nazwa pom.	Powierzchnia
2/01	Korytarz	3,5
2/02	Korytarz	7,4
2/03	Łazienka	3,0
2/04	Pokój	12,8
2/05	Pokój	6,9
2/06	Pokój	12,2
2/07	Pokój	14,2
2/08	Pokój	12,2
2/09	Łazienka	3,0
2/10	Korytarz	6,0

2/11	Kuchnia	6,1
2/12	Pokój	13,8
KL	Klatka schodowa	11,7
		112,8 m²

3. Dane techniczne:

Parametry techniczne budynku:

- powierzchnia użytkowa budynku: **284,9 m²**
- powierzchnia zabudowy: **147,10 m²**
- kubatura: **1 171,00 m³**
- wymiary budynku: **13,99 m x 11,70 m**
- wysokość budynku przed gł. wejściem: **8,05 m**

4. Instalacje:

W budynku istnieją instalacje:

- instalacja elektryczna
- wodociągowa
- kanalizacyjna
- C.O. – piec na paliwo stałe
- wentylacja grawitacyjna

DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE:

1. Fundamenty:

Fundamenty budynku wylewane prawdopodobnie z betonu w formie ław fundamentowych. Ściany fundamentowe murowane z kamienia.

2. Ściany zewnętrzne budynku:

Ściany budynku murowane prawdopodobnie jako trójwarstwowe z pustaków gazobetonowych.

3. Dach:

Dach jednospadowy wykonany jako stropodach żelbetowy.

4. Pokrycie dachu i orynnowanie:

Dach wykonany jako stropodach płaski z nachyleniem ok. 4° pokryty papą. Orynnowanie stalowe.

5. Tynki i okładziny:

Tynki wewnętrzne mineralne i cementowo – wapienne malowane emulsyjnie.

Tynki zewnętrzne – cementowe.

Okładzina z płytek ceramicznych w części pomieszczeń.

6. Stolarka okienna i drzwiowa:

Stolarka okienna i drzwiowa z PCV oraz drewniana.

Wymiary stolarki wg rysunków.

OPRACOWAŁ:
mgr inż. Tomasz Zalewski
SWK/0035/POOK/06

EKSPERTYZA TECHNICZNA **budynku**

INWESTOR: Gmina Działoszyce,
Ul. Skalbmierska
28-440 Działoszyce

LOKALIZACJA: dz. nr ew: 134
Obręb: Stępocice
Jednostka ewidencyjna: m. Działoszyce

OPRACOWAŁ: mgr inż. Tomasz Zalewski, upr. SWK / 0035 / POOK / 06

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora
- inwentaryzacja architektoniczno-budowlana
- wizja lokalna w przedmiotowym budynku
- oględziny elementów konstrukcyjnych budynku

2. Cel i zakres wykonania opracowania:

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna istniejącego budynku pełniącego funkcję ośrodka zdrowia. W chwili obecnej użytkowane są kondygnacje piwnic oraz piętra.

Celem wykonania ekspertyzy jest stwierdzenie możliwości wykonania planowanej inwestycji zakładającej przebudowę istniejącego budynku.

Zakres opracowania:

- sprawozdanie z przeprowadzonej wizji lokalnej w rozpatrywanym budynku
- analiza i wynikająca z niej ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku
- ocena budynków pod względem możliwości przeprowadzenia prac budowlanych i użytkowania w nowym charakterze

3. Ogólna charakterystyka obiektu:

Budynek o konstrukcji tradycyjnej ze ścianami murowanymi. Stropy w budynku wykonane jako żelbetowe. Dach na budynku płaski w formie stropodachu ze spadkiem jednostronnym. Przykrycie dachu z papy.

4. Wnioski z obserwacji i oględzin budynku oraz ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych:

• Fundamenty:

Brak jakichkolwiek uszkodzeń mechanicznych oraz rys i pęknięć. Fundament jednorodny bez widocznych skutków erozji. Nie zaobserwowano wadliwego wykonania fundamentu lub użycia niewłaściwych materiałów. Brak jakichkolwiek przesłanek przekroczenia przez elementy dopuszczalnych obciążeń i przemieszczeń. Fundament zdecydowanie nadaje się do dalszego

wykorzystywania po wykonaniu. Podłoże pod fundamentem prawdopodobnie jednorodne bez rozwarstwień.

- **Ściany konstrukcyjne:**

Ściany konstrukcyjne w całym budynku wykazują podobny stan techniczny. Podczas oględzin zauważono niewielkie rysy, które nie mają znaczącego wpływu na konstrukcję budynku. Ściany wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną z zachowaniem pionowości. Ściany murowane na zaprawie cem. – wap. Tynki w zadowalającym stanie, bez poważniejszych spękań i rozszczelnień. Nie zaobserwowano korozji chemicznej materiałów konstrukcyjnych. Stan ścian ocenia się na dobry.

- **Stropy i nadproża:**

Stropy żelbetowe wykazują dobry stan techniczny. Podczas oględzin nie stwierdzono rys, pęknięć, ani nadmiernych ugięć. Strop wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną.

- **Dach budynku:**

Dach budynku wykonany w formie stropodachu z pokryciem z papy. Dach w stanie technicznym bardzo dobrym z uwagi na świeżo wykonany remont pokrycia wraz z orynnowaniem.

- **Stolarka okienna i drzwiowa:**

Stolarka okienna i drzwiowa z PVC. Przewiduje się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.

4. Ekspertyza techniczna budynku (Dz. U. 2002, Nr 75, poz. 690, § 204):

Budynek wykonany metodą tradycyjną z zachowaniem ogólnie przyjętych norm i zasad sztuki budowlanej.

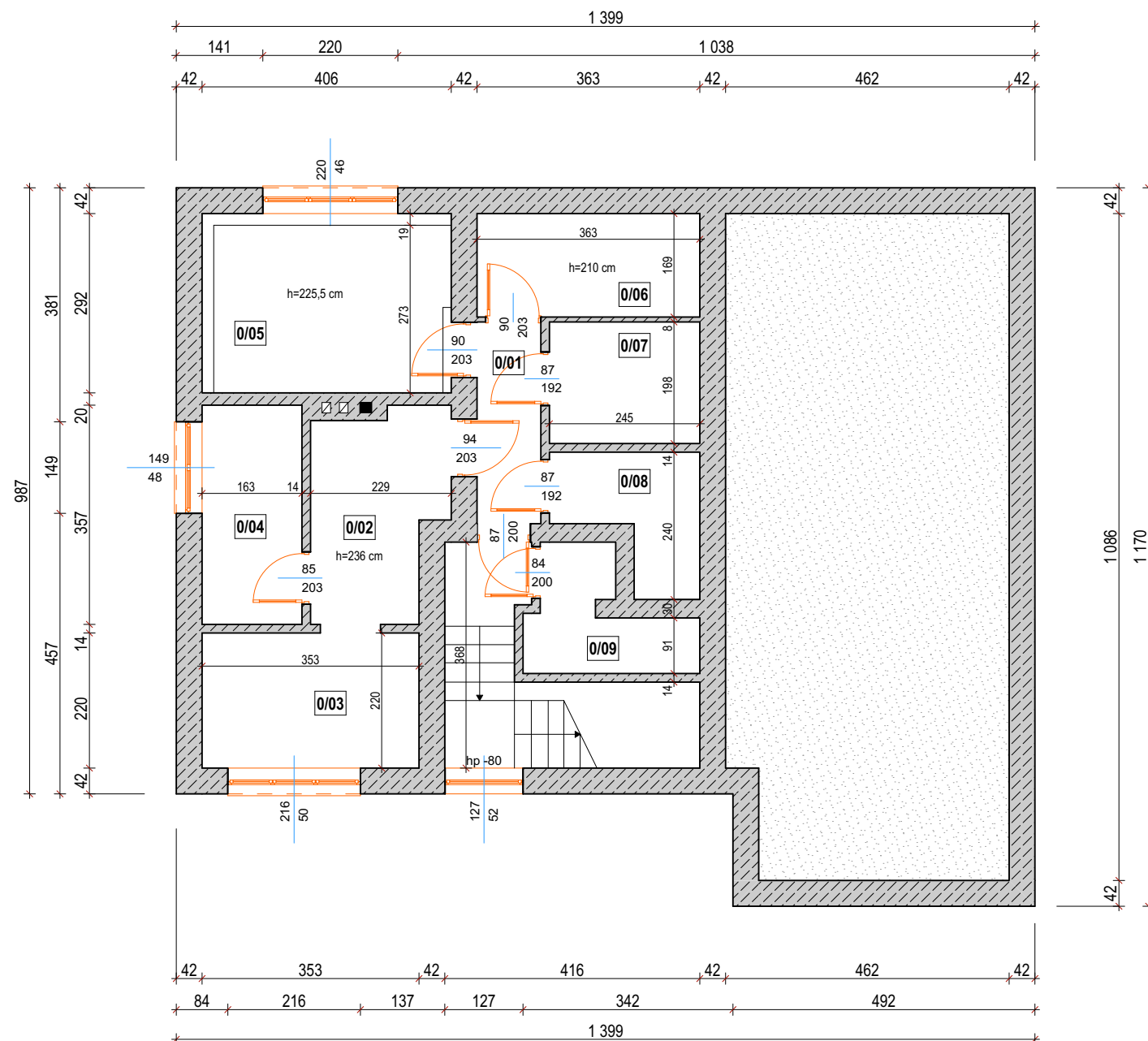
Konstrukcja istniejącego budynku spełnia wszelkie warunki nie przekroczenia stanów granicznych nośności oraz stanów przydatności do użytkowania w żadnym z jej elementów. Brak jakichkolwiek usterek w wykonawstwie mogących rzutować negatywnie na planowaną inwestycję.

Nie stwierdza się zagrożeń dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

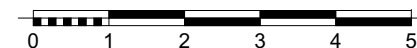
Budynek nadaje się do przeprowadzenia robót budowlanych związanych z inwestycją wg opracowanej dokumentacji projektowej.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Tomasz Zalewski
SWK/0035/POOK/06



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
Nr pom.	Nazwa pom.	Powierzchnia
1/01	Korytarz	3,4
1/02	Kotłownia	7,3
1/03	Skład opału	7,8
1/04	Pom. gosp.	5,8
1/05	Pom. gosp.	10,6
1/06	Pom. gosp.	6,1
1/07	Pom. gosp.	4,9
1/08	Pom. gosp.	4,2
1/09	Pom. gosp.	4,0
KL	Klatka schodowa	2,9
		57,0 m²





MANOLETE Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 92H,
29-120 Kluczewsko

Autor projektu: mgr inż. Tomasz Zalewski

INWENTARYZACJA

Przebudowa budynku Ośrodka Zdrowia
Dz. nr. ew. 134, obręb 0030 Świerczyna,
Jedn. ewid. Działoszyce

Faza projektu

INWENTARYZACJA BUDYNKU

Projektował:

mgr inż. Tomasz Zalewski
upr. SWK/0035/POOK/06

Nr arkusza

I.1

Tytuł rysunku

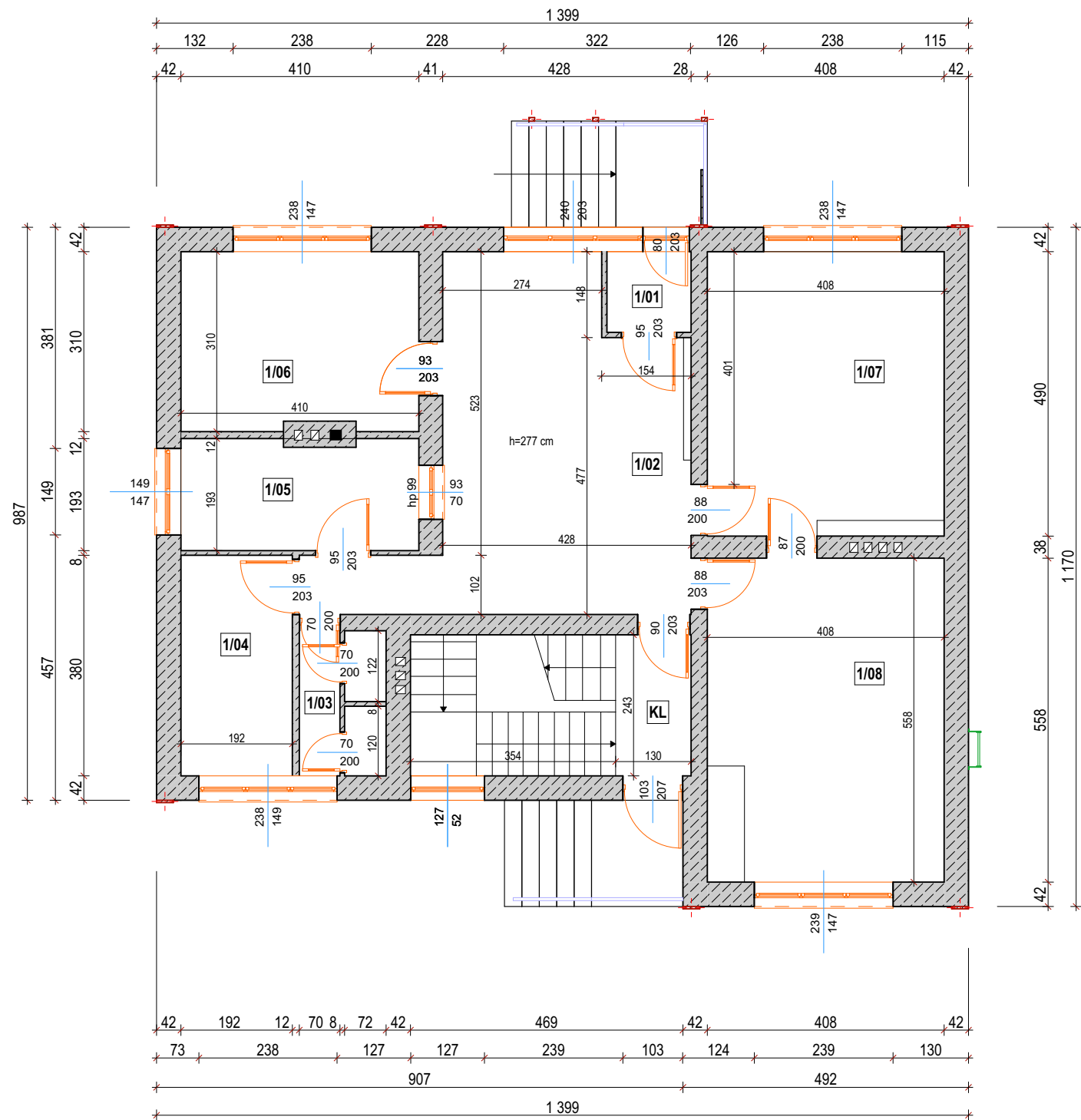
RZUT PIWNIC

Skala rysunku

1:100,

Data

03 - 2021



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
Nr pom.	Nazwa pom.	Powierzchnia
1/01	Wiatrołap	2,0
1/02	Hall	27,0
1/03	Sanitariat	3,7
1/04	Pomieszczenie gosp.	7,3
1/05	Pomieszczenie recepcji	7,9
1/06	Gabinet lekarski	12,7
1/07	Gabinet lekarski	20,0
1/08	Gabinet lekarski	22,8
KL	Klatka schodowa	11,7
		115,1 m ²





MANOLETE Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 92H,
29-120 Kluczewsko

Autor projektu: mgr inż. Tomasz Zalewski

INWENTARYZACJA

Przebudowa budynku Ośrodka Zdrowia
Dz. nr. ew. 134, obręb 0030 Świerczyna,
Jedn. ewid. Działoszyce

Faza projektu

INWENTARYZACJA BUDYNKU

Projektował:

mgr inż. Tomasz Zalewski
upr. SWK/0035/POOK/06

Nr arkusza

1.2

Tytuł rysunku

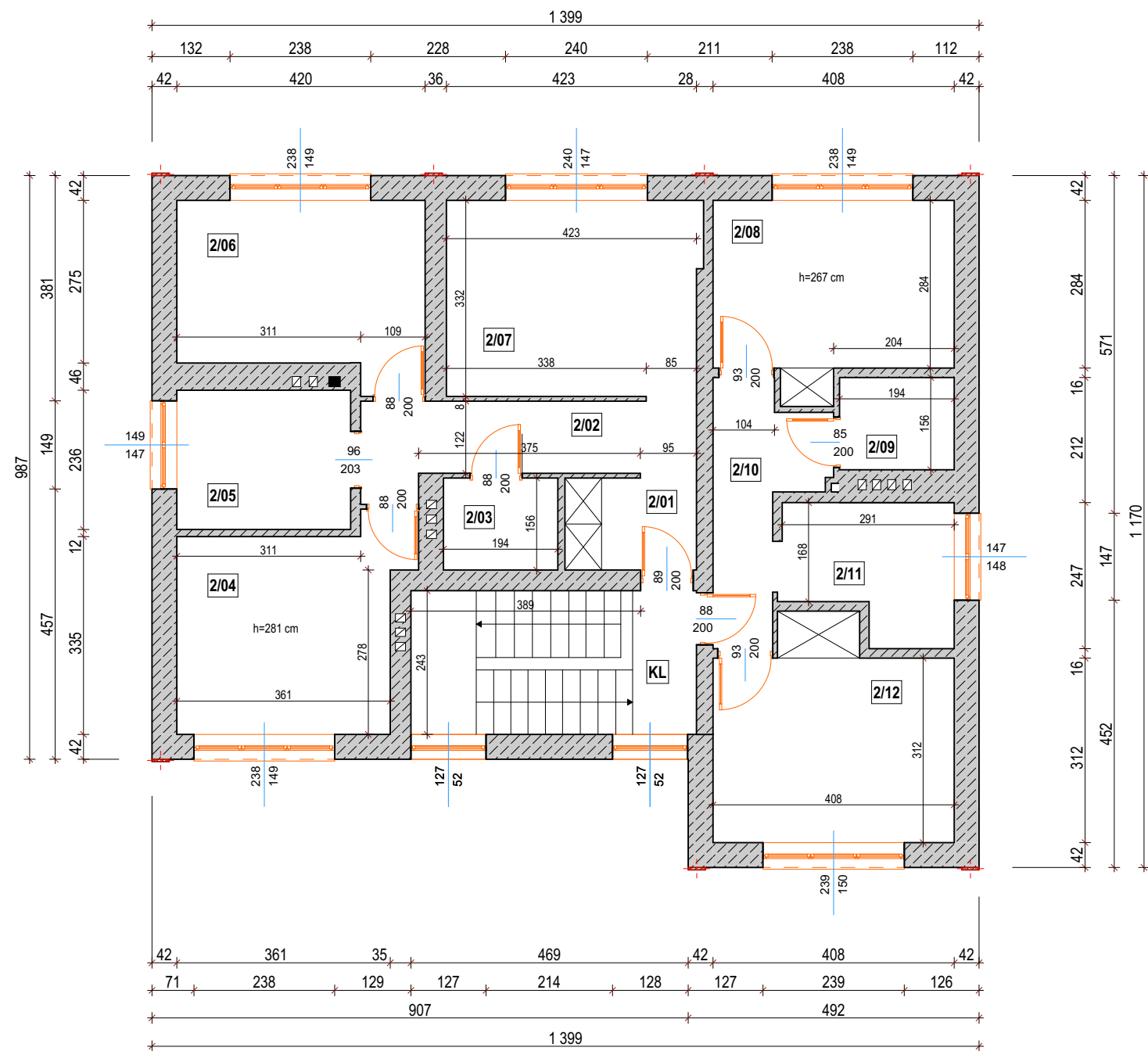
RZUT PARTERU

Skala rysunku

1:100,

Data

03 - 2021



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
Nr pom.	Nazwa pom.	Powierzchnia
2/01	Korytarz	3,5
2/02	Korytarz	7,4
2/03	Łazienka	3,0
2/04	Pokój	12,8
2/05	Pokój	6,9
2/06	Pokój	12,2
2/07	Pokój	14,2
2/08	Pokój	12,2
2/09	Łazienka	3,0
2/10	Korytarz	6,0
2/11	Kuchnia	6,1
2/12	Pokój	13,8
KL	Klatka schodowa	11,7
		112,8 m²





MANOLETE Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 92H,
29-120 Kluczewsko

Autor projektu: mgr inż. Tomasz Zalewski

INWENTARYZACJA

Przebudowa budynku Ośrodka Zdrowia
Dz. nr. ew. 134, obręb 0030 Świerczyna,
Jedn. ewid. Działoszyce

Faza projektu

INWENTARYZACJA BUDYNKU

Projektował:

mgr inż. Tomasz Zalewski
upr. SWK/0035/POOK/06

Nr arkusza

1.3

Tytuł rysunku

RZUT PIĘTRA

Skala rysunku

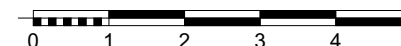
1:100,

Data

03 - 2021



ELEWACJA POŁUDNIOWA



MANOLETE Sp. z o.o.

ul. 1 Maja 92H,
29-120 Kluczewsko

MANOLETE

Autor projektu: mgr inż. Tomasz Zalewski

INWENTARYZACJA

Przebudowa budynku Ośrodka Zdrowia
Dz. nr. ew. 134, obręb 0030 Świerczyna,
Jedn. ewid. Działoszyce

Faza projektu

INWENTARYZACJA BUDYNKU

Projektował:

mgr inż. Tomasz Zalewski
upr. SWK/0035/POOK/06

Nr arkusza

1.4

Tytuł rysunku

ELEWACJA FRONTOWA

Skala rysunku

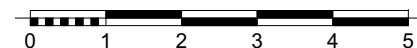
1:50

Data

03 - 2021



ELEWACJA PÓŁNOCNA



MANOLETE Sp. z o.o.

ul. 1 Maja 92H,
29-120 Kluczewsko

MANOLETE

Autor projektu: mgr inż. Tomasz Zalewski

INWENTARYZACJA

Przebudowa budynku Ośrodka Zdrowia
Dz. nr. ew. 134, obręb 0030 Świerczyna,
Jedn. ewid. Działoszyce

Faza projektu

INWENTARYZACJA BUDYNKU

Projektował:

mgr inż. Tomasz Zalewski
upr. SWK/0035/POOK/06

Nr arkusza

1.5

Tytuł rysunku

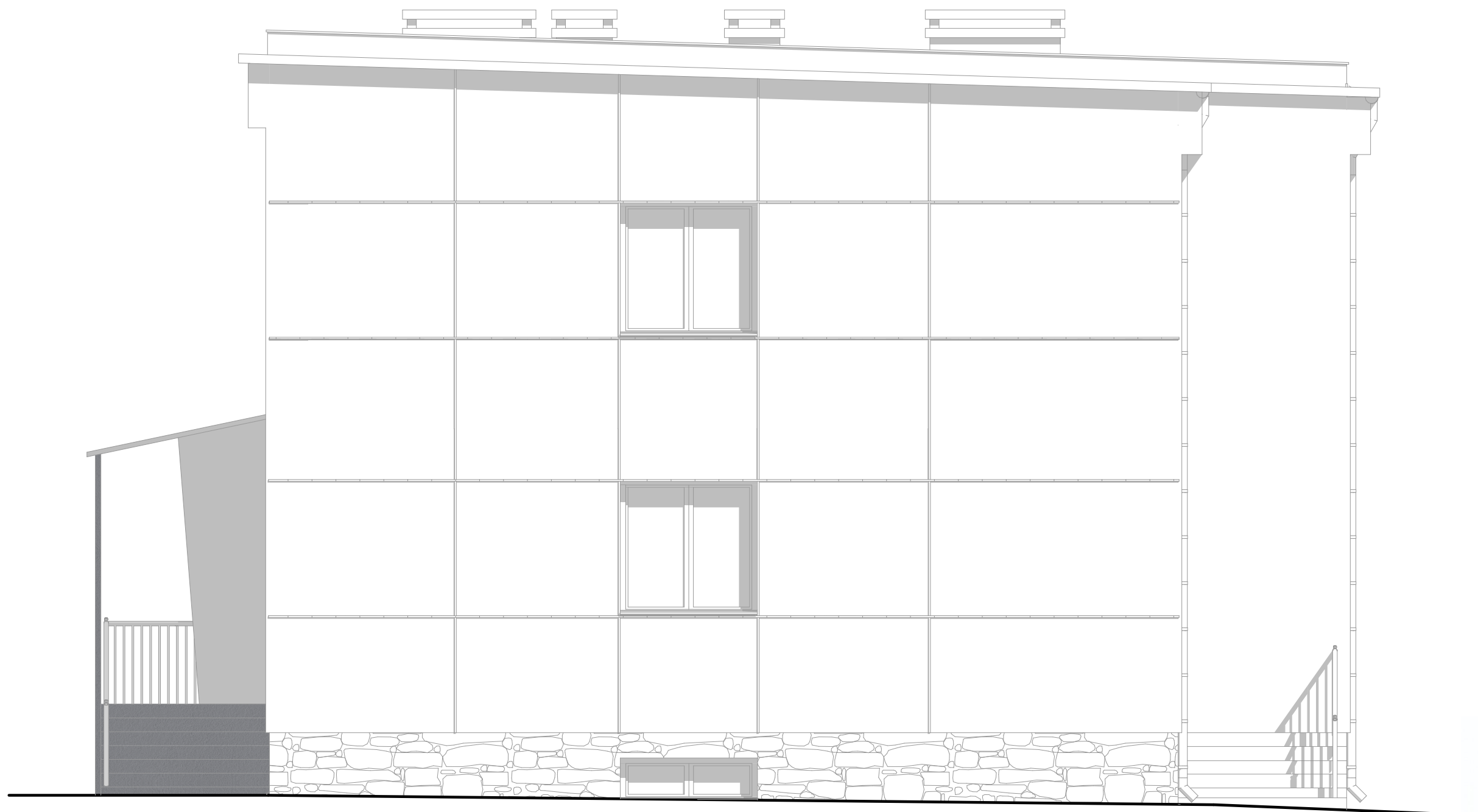
ELEWACJA TYLNA

Skala rysunku

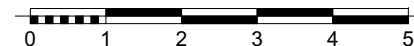
1:50

Data

03 - 2021



ELEWACJA WSCHODNIA



MANOLETE Sp. z o.o.

ul. 1 Maja 92H,
29-120 Kluczewsko

MANOLETE

Autor projektu: mgr inż. Tomasz Zalewski

INWENTARYZACJA

Przebudowa budynku Ośrodka Zdrowia
Dz. nr. ew. 134, obręb 0030 Świerczyna,
Jedn. ewid. Działoszyce

Faza projektu

INWENTARYZACJA BUDYNKU

Projektował:

mgr inż. Tomasz Zalewski
upr. SWK/0035/POOK/06

Nr arkusza

1.6

Tytuł rysunku

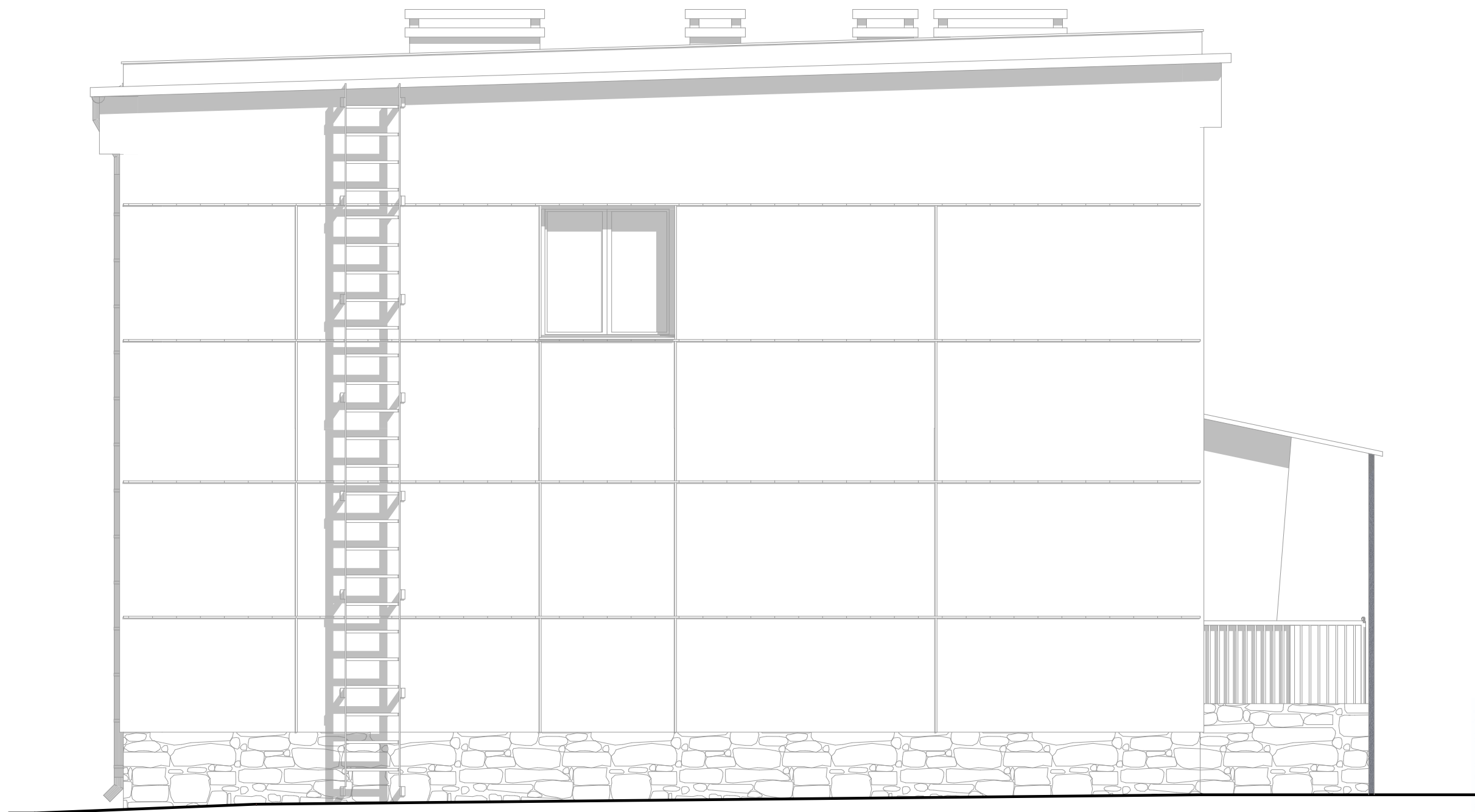
ELEWACJA BOCZNA

Skala rysunku

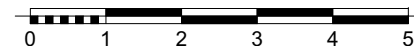
1:50

Data

03 - 2021



ELEWACJA ZACHODNIA



MANOLETE Sp. z o.o.

ul. 1 Maja 92H,
29-120 Kluczewsko

MANOLETE

Autor projektu: mgr inż. Tomasz Zalewski

INWENTARYZACJA

Przebudowa budynku Ośrodka Zdrowia
Dz. nr. ew. 134, obręb 0030 Świerczyna,
Jedn. ewid. Działoszyce

Faza projektu

INWENTARYZACJA BUDYNKU

Projektował:

mgr inż. Tomasz Zalewski
upr. SWK/0035/POOK/06

Nr arkusza

1.7

Tytuł rysunku

ELEWACJA BOCZNA

Skala rysunku

1:50

Data

03 - 2021