

## OCENA STANU TECHNICZNEGO

NAZWA INWESTYCJI:	Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku Oddziału Leczniczo-Rehabilitacyjnego w Grębaninie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Kępnie				
ADRES INWESTYCJI:	dz. nr 666; identyfikator: 300801_2.0003.666; obręb ewidencyjny: 0003 Baranów; Skwer Potworowskiego, 63-604 Grębanin, woj.: wielkopolskie; gmina: Baranów - obszar wiejski,				
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	XI;				
INWESTOR:	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kępnie; ul. Szpitalna 7, 63-600 Kępno				
BRANŻA:	Wielobranżowa	egz. nr	1	tom	-
STADIUM:	Ocena stanu technicznego	DATA OPRACOWANIA:	05.02.2024		

Niżej podpisani projektanci oświadczają, że projekt niniejszy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej; (art. 34. ust. 3d pkt 3. P.B.)

<b>GŁÓWNY PROJEKTANT:</b> specjalność architektoniczna:	<b>mgr inż. arch. Sebastian Stanisławski</b> upr. nr 04/03/DOIA	podpis:
<b>ASYSTENT PROJEKTANTA:</b> specjalność architektoniczna:	<b>mgr inż. arch. Artur Klimczak</b>	podpis:
<b>SPRAWDZAJACY:</b> specjalność architektoniczna:	<b>mgr inż. arch. Piotr Molenda</b> upr. nr 22/03/DOIA	podpis:
<b>PROJEKTANT:</b> specjalność konstrukcyjno-budowlana: konstrukcje stalowe	<b>inż. Paweł Woźniak,</b> upr. nr 7131/186/P/2002;	podpis:



## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

<b>A. Podstawa i przedmiot opracowania</b>	<b>4</b>
<b>B. Inwentaryzacja budowlana - część opisowa</b>	<b>7</b>
<b>I. Część opisowa</b>	<b>8</b>
1. Charakterystyka ogólna.	8
2. Szczegółowe zestawienie powierzchni	9
3. Opis istniejących rozwiązań materiałowych;	10
4. Wyposażenie budynku w instalacje;	11
5. Ocena stanu technicznego budynku.	11
6. Ocena stopnia zużycia budynku.	12
7. Wnioski i zalecenia.	13
<b>C. Inwentaryzacja zdjęciowa</b>	<b>15</b>
<b>D. Inwentaryzacja - część rysunkowa</b>	<b>23</b>
I.PZT Inwentaryzacja - plan sytuacyjny	25
I.1 Inwentaryzacja - rzut piwnic	25
I.2 Inwentaryzacja - rzut parteru	25
I.3 Inwentaryzacja - rzut poddasza	25
I.4 Inwentaryzacja - rzut dachu	25
I.5 Inwentaryzacja - elewacja wschodnia, północna	25
I.6 Inwentaryzacja - elewacja zachodnia, południowa	25
I.7 Przekrój A-A	25

Oświadczenie: w/w opracowanie jest zgodne z umową i kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Przedmiotowy projekt (utwór architektoniczny) jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą nr 83 z dn. 4.02.1994 r. „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” (Dziennik Ustaw nr 24)

**Wrocław, luty 2023**

## A. Podstawa i przedmiot opracowania

### Projekt opracowano na podstawie:

- zawartej umowy;
- uzgodnień z Inwestorem;
- uzgodnień branżowych;
- obowiązujących norm i przepisów prawa budowlanego;
- mapy do celów projektowych;
- inwentaryzacji obiektów;
- inwentaryzacji zieleni;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- ekspertyzy technicznej zabezpieczenia przeciwpożarowego opracowanej przez mgr inż. Małgorzatę Pilch oraz dr inż. arch. Romana Pilcha;
- dane uzyskane od inwestora i z wizji lokalnej;
- Ustawą z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. z dn. 9 lutego 2016 r., Dz.U. z 2016 r. poz. 290) ,
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku, w sprawie ochrony przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. Nr 147, poz. 1229 z 2002 roku).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U. 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska. (Dz. U. 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) (tekst jednolity z 23 stycznia 2008 r. Dz. U. 2008 r. Nr 25, poz. 150)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach. (Dz. U. 2013 r. Poz. 21 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne. (Dz. U. 2001 r. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) (tekst jednolity z 10 stycznia 2012 r. Dz. U. 2012 r. Poz. 145)
- Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r;
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690), tj. z dnia 8 kwietnia 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065), (zm. Dz.U. z 2020 r. poz. 2351, Dz.U. z 2020 r. poz. 1608)
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 463 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 maja 2014 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz. U. z 2014 r., poz. 596),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. nr 109 poz. 719),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r. nr 124, poz. 1030),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej z dnia 27 lutego 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 376),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;
- Rozporządzenie Min. Infrastruktury, z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401, z 2003 roku).
- „Wymagania Techniczne COBRTI INST COBRTI INSTAL.
- „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Tom II – Instalacje sanitarne i przemysłowe”. Wyd. Arkady.

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.)
- Polska Norma PN-88/B-94 339 „Okucia budowlane – Zamki wpuszczane – Terminologia, klasyfikacja i oznaczenia”.
- Polska Norma PN-ENV13 00 „Klasyfikacja zamków o wysokim stopniu zabezpieczenia z punktu widzenia odporności na nieuprawnione otwarcie”.
- Polska Norma PN-B-02863 „Ochrona przeciwpożarowa budynków. Sieć wodociągowa”.
- Polska Norma PN-B-02865 „Ochrona przeciwpożarowa budynków. Przeciwpowiatrowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa”.
- Polska Norma PN-B-02864 „Ochrona przeciwpożarowa budynków. Przeciwpowiatrowe zaopatrzenie wodne. Zasady obliczania zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożarów”.
- Polska Norma PN-92/N-01256/01 „Znaki bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa”.
- Polska Norma PN-92/N-01256/02. „Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja”.
- Polska Norma PN-IEC 61024-1-1. „Ochrona odgromowa obiektów budowlanych”.
- Polska Norma PN-EN 50133-1 „Systemy alarmowe – Systemy kontroli dostępu – Wymagania systemowe”.
- Polska Norma PN-93/E-08390-11 „Systemy alarmowe – Wymagania ogólne – Postanowienia ogólne”.
- Polska Norma PN-EN 50132-7 „Systemy alarmowe systemy dozoru CCTV stosowane w zabezpieczeniach”.
- Norma DIN 32757 „Destruction of Information Carriers Requirements and Testing Conditions for Equipment and Installations”.
- Polska Norma PN-ISO 9836: 1997 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
- Polskie Normy w zakresie projektowania Instalacji Wodociągowych (PN-92/B-01706), w zakresie Instalacji kanalizacyjnych (PN-92/B-01707);
- Polska Norma PN-IEC 60364;
- Polska Norma PN-IEC 61024-1:2001 ;
- N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe;
- N SEP-E-002 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych;
- Polska Norma PN-EN 13201 Oświetlenie dróg;
- Polska Norma PN-EN 62305-1:2011E, Ochrona odgromowa obiektów budowlanych.
- N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe
- N SEP-E-002 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych
- Polska Norma PN-EN 12464-1:2012 Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Miejsca pracy we wnętrzach
- Polska Norma PN-EN 12464-2:2008 Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Miejsca pracy na zewnątrz.
- Polska Norma PN-HD 60364-5-54 instalacje elektryczne niskiego napięcia -- Część 5-54: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego -- Uziemienia, przewody ochronne i przewody połączeń ochronnych
- Polska Norma PN-EN 61386 - Systemy rur instalacyjnych do prowadzenia przewodów.
- Polska Norma PN-EN 124 - Zwierćczenia wpustów i studzienek kanalizacyjnych
- PN-EN ISO 7010:2012 Symbole graficzne -- Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa -- Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa
- Norma PN-EN 15004 Gazowe systemy gaśnicze – Właściwości fizyczne i projektowanie;
- Polska Norma PKN-CEN/TS 54-14 – „Systemy Sygnalizacji Pożarowej – Wytyczne planowania, projektowania, instalowania, odbioru, eksploatacji i konserwacji;

#### **Przedmiot inwestycji:**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest projekt przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku Oddziału Leczniczo-Rehabilitacyjnego położonego przy Skwerze Potworowskiego w Grębaninie i wchodzącego w skład Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Kępnie.

Niniejsze opracowanie jest zgodne z umową i kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć (uzyskanie wszelkich wymaganych opinii i uzgodnień, zatwierdzenie projektu, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę).



## **B. Inwentaryzacja budowlana - część opisowa**

## I. Część opisowa

### 1. Charakterystyka ogólna.

#### 1.1. Lokalizacja, obiekty

Teren jest położony w centrum miejscowości i w przeważającej części jest parkiem. Na terenie znajdują się: budynek oddziału leczniczo-rehabilitacyjnego połączony łącznikiem z nowo wybudowanym dwukondygnacyjnym budynkiem wchodzącym w skład szpitala, siłownia terenowa, zabudowania gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej.

Rozległy teren parku graniczy od strony południowej z drogą powiatową (Skwer Potworowskiego), od strony wschodniej z drogą gruntową, od strony zachodniej i południowej z zabudowaniami mieszkalno-gospodarczymi oraz polami uprawnymi.

Teren opracowania jest płaski z niewielkim spadkiem w kierunku północno-wschodnim. Rzędna terenu do strony ulicy wynosi 177,49 m.n.p.m, w części północno-wschodniej działki wynosi 175,80 m.n.p.m. Teren jest ogrodzony.

#### 1.2. Infrastruktura komunikacyjna;

Obszar jest skomunikowany od strony południowej za pomocą zjazdu zwykłego z drogą powiatową (Skwer Potworowskiego). Wjazd na parking znajdujący się w części północno-wschodniej działki prowadzi zjazdem z drogi gruntowej przylegającej do wschodniej granicy działki.

Na terenie znajdują się ciągi pieszo-rowerowe, parkingi dla samochodów, ścieżki piesze i alejki parkowe.

#### 1.3. Infrastruktura techniczna;

Istniejący budynek jest podłączony do istniejących sieci: wodociągowej (Wa125), elektroenergetycznej, teletechnicznej, kanalizacji ogólnospławnej (fi 250), ciepłowniczej (fi 2x75 z istniejące kotłowni).

#### 1.4. Opis ogólny;

Budynek przeznaczony jest na oddział leczniczo-rehabilitacyjny Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Kępnie. Oddział mieści się w XIX – wiecznym pałacyku we wsi Grębanin. Oddział dysponuje czterdziestoma miejscami. Na terenie placówki są sale 1, 2, 3, 4 i 5 – osobowe. Zatrudnionych jest w nim 27 osób.

Budynek składa się z trzech kondygnacji naziemnych.

#### 1.5. Układ funkcjonalny;

W piwnicy stanowiącej kondygnację nadziemną znajduje się:

- sala ćwiczeń
- kuchnia,
- zmywalnia naczyń,
- obieralnia warzyw,
- szatnia,
- magazyn żywnościowy,
- gabinet masażu,
- gabinet hydroterapii,
- parafinownia
- borowinownia,
- gabinet prądów szkodliwych,
- dyżurka fizjoterapeuty,
- dyżurka fizykoterapii,
- pomieszczenie nauki chodzenia,
- krioterapia,
- bicze szkockie,
- magazyny,
- hydrofor,
- pomieszczenie wężła ciepłego

Na parterze znajduje się:

- 9 sal chorych,
- pokój ordynatora,
- stołówka,
- dyżurka,
- łazienka
- gabinet zabiegowy.

Na I piętrze znajduje się:

- 5 pokoi,
- sekretariat,
- sala gimnastyczna,
- pokój oddziałowej,
- pomieszczenie gospodarcze,
- szatnie,
- łazienki,
- magazyn pościeli
- dyżurka pielęgniarki oddziałowej.

## 2. Szczegółowe zestawienie powierzchni

### 2.1. Piwnica

Piwnica				
NR	NAZWA	POW. (M2)	WYK. POSADZKI	WYK. ŚCIAN
-1.1	sala fizykoterapii	82,9	plytki gresowe	farba lateksowa
-1.2	kuchnia	37	plytki lastryko	plytki gresowe
-1.3	komunikacja	44,1	plytki lastryko	farba emulsyjna + lateksowa
-1.4	magazyn produktów	11,8	plytki gresowe	plytki gresowe
-1.5	komunikacja	10,7	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksowa
-1.6a	magazyn	5,8	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksowa
-1.6b	magazyn	4,9	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksowa
-1.7	sala fizykoterapii	17,5	plytki lastryko	farba emulsyjna + lateksowa
-1.8	sala fizykoterapii	17,1	plytki lastryko	farba emulsyjna + lateksowa
-1.9	łazienka pacj.	12,6	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksowa
-1.10	sala fizykoterapii	11,7	plytki lastryko	plytki gresowe / farba lateksowa
-1.11	sala fizykoterapii	18	plytki lastryko	plytki gresowe / farba lateksowa
-1.12	hydrofor	5,8	plytki lastryko	farba emulsyjna + lateksowa
-1.13	toaleta	3,5	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksowa
-1.14	komunikacja	9,4	plytki lastryko	farba emulsyjna + lateksowa
-1.15	komunikacja	18,2	plytki lastryko	farba emulsyjna + lateksowa
-1.16	sala fizykoterapii	30,3	plytki lastryko	plytki gresowe / farba lateksowa
-1.17	gabinet	8,5	plytki lastryko	plytki gresowe / farba lateksowa
-1.18	gabinet	8,5	plytki lastryko	plytki gresowe / farba lateksowa
-1.19	gabinet	10,9	plytki lastryko	plytki gresowe / farba lateksowa
-1.20	magazyn	11,2	plytki lastryko	farba emulsyjna + lateksowa
-1.21	magazyn	9,8	plytki lastryko	farba emulsyjna + lateksowa
-1.22	kotłownia	31,6	plytki lastryko	farba emulsyjna + lateksowa
-1.23	magazyn	16,3	plytki lastryko	farba emulsyjna + lateksowa
-1.24	magazyn	16,4	plytki lastryko	farba emulsyjna + lateksowa
	<b>Suma</b>	<b>454,5</b>		

### 2.2. Parter

Parter				
NR	NAZWA	POW. (M2)	WYK. POSADZKI	WYK. ŚCIAN
0.1	sala wielofunkcyjna	58,5	parkiet	farba lateksowa
0.2	łazienka pacj.	12,7	plytki gresowe	farba emulsyjna + lateksowa
0.3	komunikacja	16,8	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksowa
0.4	brudownik	5	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksowa
0.5	sala chorych	18,2	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.6	sala chorych	14,7	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.7	komunikacja	4,8	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksowa

0.8	sala chorych	17,2	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.10	sala chorych	17,8	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.11	sala chorych	26,1	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.12	pok. ordynatora	22,2	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.13	sala chorych	21	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.14	sala chorych	15,1	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.15	komunikacja	7,8	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.16	komunikacja	49,4	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.17	łazienka pacj.	7	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksowa
0.18	sala chorych	22	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.19	sala chorych	28,8	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.20	komunikacja	7,6	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
0.21	dyżurka	6	posadzka kamienna	tapeta flizelinowa
0.22	pok. zabiegowy	6,3	posadzka kamienna	tapeta flizelinowa
0.23	holl	37	posadzka kamienna	tapeta flizelinowa
0.24	wiatrołap	2,2	posadzka kamienna	tapeta flizelinowa
	<b>Suma</b>	<b>424,2</b>		

## 2.4. Poddasze

Poddasze				
NR	NAZWA	POW. (M2)	WYK. POSADZKI	WYK. ŚCIAN
1.1	szatnia	32,4	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.2	dyżurka	11,1	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.3	komunikacja	17,7	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.4	sala chorych	13,3	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.5	sala chorych	5,3	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.6	komunikacja	12,1	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.7	sala chorych	10,9	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.8	sekretariat	15,8	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.9	komunikacja	6,3	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.10	pok. oddziałowej	28,3	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.11	strych	39,5		
1.12	administracja	24,4	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.13	schody	22	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.14	łazienka	7	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksow
1.15	sala gimnastyczna	38,8	wykładzina PCV	okładzina drewniana
1.16	komunikacja	7,8	wykładzina PCV	okładzina drewniana
1.17	gabinet	4,1	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.18	strych	43,3		
1.19	wc	3	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksowa
1.20	komunikacja	34,9	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.21	sala chorych	8,4	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.22	sala chorych	8	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.23	schody	30,2	wykładzina PCV	tapeta flizelinowa
1.24	łazienka pacj.	13,6	plytki gresowe	plytki gresowe / farba lateksowa
	<b>Suma</b>	<b>438,2</b>		

## 3. Opis istniejących rozwiązań materiałowych;

### 3.1. Fundamenty, ściany konstrukcyjne; Ściany fundamentowe betonowe.

Ściany budynku murowane z cegły pełnej w układzie podłużnym. Pozostałe ściany wewnętrzne o zróżnicowanej grubości 12-38 cm. Ściany nie mają śladów spękań i ich stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.

### **3.2. Schody;**

Schody wewnętrzne drewniane.

### **3.3. Dach;**

Dach został wykonany w konstrukcji drewnianej, kryty papą.

### **3.4. Ściany działowe;**

Ściany wewnętrzne w budynku wykonane z cegły pełnej grubości 12-25, ściany działowe o konstrukcji stalowej z okładziną z płyt gipsowo - kartonowych.

### **3.5. Pokrycie dachowe i kominy;**

Dach budynku został pokryty papą. Kominy wentylacji grawitacyjnej murowane na całej wysokości budynku z wyjściem ponad połac dachu.

### **3.6. Rynny i obróbki blacharskie;**

Rynny i rury spustowe są wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

### **3.7. Stolarka okienna i drzwiowa;**

Stolarkę okienną wykonano w budynku jako PCV. Stolarka drzwiowa z płyty pilśniowej oraz aluminiowa zimnogięte powlekana.

### **3.8. Podłogi i posadzki;**

W budynku zostały wykonane różne typy posadzek. W części pomieszczeń zrealizowano posadzki z wykładziny PCV, linoleum i z płytek ceramicznych, lastryka

### **3.9. Tynki;**

Tynki cem.-wap. bez wyraźnych spękań.

### **3.9. Malatura;**

W większości pomieszczeń na ścianach występują farby emulsyjne odporne na ścieranie z fartuchem z płytki ceramicznej wokół zlewu, w pozostałych pomieszczeniach oraz na sufitach farby odporne na szorowanie.

## **4. Wyposażenie budynku w instalacje;**

Budynek wyposażony jest w wewnętrzne instalacje:

- Instalacja wody ciepłej i zimnej,
- Instalacja kanalizacyjna;
- Instalacja centralnego ogrzewania;
- Instalacja elektryczna;
- Instalacja gazów medycznych;
- Instalacja telefoniczna;
- Instalacja informatyczna;

## **5. Ocena stanu technicznego budynku.**

### **5.1. Fundamenty, ściany konstrukcyjne;**

O stanie fundamentów świadczy pośrednio stan ścian piwnic. W ścianach tych, murowanych z cegły pełnej, w zasadzie nie stwierdzono występowania spękań lub zarysowań, co oznacza, że również fundamenty nie są spękane lub uszkodzone.

Ściany konstrukcyjne, zewnętrzne i wewnętrzne, są murowane z cegły klasy nie mniejszej niż 10 MPa na zaprawie wapiennej klasy co najmniej 0,2 MPa. Grubość ścian w piwnicach, na parterze i piętrze wynosi 2 i 1,5 cegły. W planie budynku na tych kondygnacjach są również ściany dodatkowe, pełniące funkcje ścian usztywniających (częściowo nośnych) o grubości 1 cegły. W ścianach tych nie stwierdzono żadnych spękań, ani zarysowań.

### **5.2. Stropy;**

Stropy w budynku są zróżnicowane. Nad piwnicami są stropy na belkach stalowych, prawdopodobnie z płytą typu Kleina (ze względu na dobry stan i aktualnie użytkowanie pomieszczeń nie wykonano odkrywek). Nad piętem wykonany jest strop drewniany ze ślepym pułapem stanowiący podstawę do konstrukcji dachu. Stwierdzono wiele nadmiernych ugięć i ślady zniszczeń w tym stropie.

Stąd stan tych stropów masywnych można określić również jako zadawalający, natomiast stan stropów drewnianych określa się jako zły.  
Obciążenie użytkowe stropów pozostanie bez zmian.

### **5.3. Schody;**

Schody drewniane są w złym stanie technicznym, belki nośne policzkowe wykazują nadmierne ugięcia oraz lokalne zniszczenia. Wymiary stopni i spoczników nie spełniają warunków technicznych i kwalifikują się do wymiany.

### **5.5. Dach;**

Konstrukcja dachu płatwiowo-kleszczowa z płatwiami pośrednimi i płatwią kalenicową wykonana z drewna iglastego. Dach jest usztywniony zastrzałami we wszystkich kierunkach. Stan konstrukcji dachu jest zróżnicowany – aktualnie stan drewna jest w większości powietrzno-suchy, ale widoczne są ślady byłych zawilgoceń. Stwierdzono zawilgocone drewno w rejonie niektórych koszy. Część elementów jest powierzchniowo zniszczona przez owady. Obecnie stan niszczenia drewna jest nieaktywny. Stan techniczny określono jako zły.

### **5.6. Ściany działowe;**

Ściany nie mają śladów spękań i ich stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.

### **5.7. Pokrycie dachowe i kominy;**

Liczne przecieki oraz zawilgoceń, kominy są w dobrym stanie.

### **5.6. Rynny i obróbki blacharskie;**

Rynny i rury spustowe są wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

### **5.7. Stolarka okienna i drzwiowa;**

Okna są w dobrym stanie technicznym.

### **5.8. Podłogi i posadzki;**

Posadzki są w średnim stanie technicznym.

### **5.9. Tynki;**

Stan techniczny tynków określa się jako zadawalający, jednakże ze względu na poprzednią funkcję części budynku, a także ilość prac instalacyjnych należy w całości przewidzieć tynki do skucia.

### **5.10. Malatura;**

Stan techniczny malatury oraz okładzin ściennych z płytek ceramicznych określa się jako zadawalający. Wraz z usuwaniem tynków zostanie usunięta w całości malatura oraz okładziny ścienne.

### **5.11. Instalacja centralnego ogrzewania;**

Stan techniczny instalacji określono jako średni.

### **5.12. Instalacje wod.-kan.;**

Stan techniczny instalacji określono jako średni.

### **5.13. Instalacje elektryczne i niskoprądowe;**

Stan techniczny instalacji określono jako średni.

## **6. Ocena stopnia zużycia budynku.**

Ocenę zużycia elementów przedmiotowego budynku na podstawie przeprowadzonej oceny wizualnej przedstawiono w tabeli 1.

Przyjęto, że stopień zużycia ponad 70% oznacza stan awaryjny. Ocenę zużycia elementów przedmiotowego budynku wykonano na podstawie oceny wizualnej z zastosowaniem następującego wzoru:

$$S_{zte} = \sum (U_{ei} \cdot S_{ztei} / 100) \quad (1)$$

gdzie:  $S_{ztei}$  – stopień zużycia danego elementu [%],  $U_{ei}$  – procentowy udział kosztu zużycia technicznego elementu w strukturze kosztu odtworzenia obiektu.

Tab. 1. Ocena zużycia elementów przedmiotowego budynku

<b>Elementy scalone budynku</b>	<b><math>U_{ei}</math> [%]</b>	<b><math>S_{ztei}</math></b>	<b><math>S_{zte}</math> [%]</b>
<i>Fundamenty (stan „0”)</i>	10	30	3
<i>Ściany</i>	10	30	3
<i>Stropy</i>	8	60	4,8
<i>Tynki i elewacja</i>	16	35	5,6
<i>Stolarka okienna i drzwiowa</i>	7	50	3,5
<i>Podłogi i posadzki</i>	7	15	1,05
<i>Malatura</i>	3	15	0,45
<i>Instalacja c.o.</i>	7	50	3,5
<i>Instalacja wod-kan</i>	8	50	4
<i>Instalacje elektryczne</i>	5	60	3
<i>Zagospodarowanie terenu</i>	7	5	0,35
<b>Razem</b>			<b>32,25</b>

Stopień zużycia 32,25 % wskazuje na nieznaczny stopień zużycia budynku.

## 7. Wnioski i zalecenia.

- Budynek jest pod względem konstrukcyjnym w stanie zadowalającym (stopień zużycia nie przekracza 33%) i nadaje się do wykonania remontu i przebudowy.
- Fundamenty i mury budynku są w stanie dobrym i nie wymagają remontu lub wzmocnień, z wyjątkiem „zszycia” lokalnych pęknięć.
- Strop na piwnicę w budynku są w stanie zadowalającym i nie wymagają napraw lub wzmocnień. Strop nad parterem ze względu na zły stan techniczny kwalifikuje się do wymiany.
- Schody w budynku są w stanie złym i z punktu widzenia stanu wymagają wymiany.
- Stan konstrukcji dachu można uznać za zły. Należy wymienić konstrukcję dachu.
- Pokrycie dachowe kwalifikuje się do wymiany ze względu na stan technicznych jak i estetyczny.
- Kominy należy poddać renowacji (spoinowaniu), a uszkodzone kominy przemurować.
- Stolarka okienna i drzwiowa wymaga wymiany.

Niniejsza ocena stanu technicznego ważna jest dwa lata od daty jej wykonania. W przypadku wystąpienia w tym okresie nieprzewidzianych okoliczności wpływających na stan konstrukcji budynków należy wykonać aktualizację oceny stanu technicznego.

Opracowanie: wg strony tytułowej



## **C. Inwentaryzacja zdjęciowa**





wejście główne do budynku



widok wtórnej dobudówki



widok wtórnej dobudówki



widok od strony połączenia starego budynku z nowym budynkiem



główna klatka schodowa



klatka schodowa w piwnicy



pomieszczenie stołówki



główny holu wejściowy



zniszczona krokiew koszowa



krokiew wraz z deskowaniem i prześwitującym pokryciem z papy



## **D. Inwentaryzacja - część rysunkowa**



<b>nr rys.</b>	<b>nazwa rysunku</b>	<b>skala</b>
<b>I.PZT</b>	<b>Inwentaryzacja - plan sytuacyjny</b>	1:100
<b>I.1</b>	<b>Inwentaryzacja - rzut piwnic</b>	1:100
<b>I.2</b>	<b>Inwentaryzacja - rzut parteru</b>	1:100
<b>I.3</b>	<b>Inwentaryzacja - rzut poddasza</b>	1:100
<b>I.4</b>	<b>Inwentaryzacja - rzut dachu</b>	1:100
<b>I.5</b>	<b>Inwentaryzacja - elewacja wschodnia, północna</b>	1:100
<b>I.6</b>	<b>Inwentaryzacja - elewacja zachodnia, południowa</b>	1:100
<b>I.7</b>	<b>Przekrój A-A</b>	1:100