

Inwentaryzacja budowlana
Budynku Chorych
Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego
w Głuchołazach
ul. Parkowa 9



Zamawiający : Zakład Opiekuńczo-Leczniczny SP ZOZ

ul. Parkowa 9
48-340 Głuchołazy

Autor opracowania : Inżynier budownictwa
lądowego
mgr inż. Augustyn Krzysztoń
Upr. bud. Nr 265/86/OP

Data opracowania : 6-04-2005 r.

METRYKA OPRACOWANIA

Temat opracowania: Inwentaryzacja budowlana

Obiekt: Budynek chorych Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego

Lokalizacja: Głuchołazy, ul. Parkowa 9

Parametry techniczne: Powierzchnia zabudowy: 510,00 m²
Powierzchnia użytkowa: 1 399,30 m²
Kubatura: 6200,00 m³
Rok budowy: 1900

SPIS TREŚCI

1. Opis techniczny
2. Rzut piwnic – rys. nr 1/5
3. Rzut parteru – rys. nr 2/5
4. Rzut I piętra – rys. nr 3/5
5. Rzut II piętra – rys. nr 4/5
6. Przekrój pionowy A-A – rys. nr 5/5
7. Fragment mapy ewidencyjnej
8. Dokumentacja fotograficzna

1. OPIS TECHNICZNY

1.1. Lokalizacja budynku

Głucholazy administracyjnie należą do powiatu nyskiego i znajdują się w południowej części województwa opolskim. Budynek chorych zlokalizowany jest w Głucholazach, w ich południowej części, poza obrębem zwartej zabudowy miejskiej przy ul. Parkowej 9.

Obiekt usytuowany jest w centralnej części działki gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako dz.nr 1859/11, am.23, obręb: Głucholazy o powierzchni $P=0,7044$ ha w zabudowie wolnostojącej – z osią podłużną budynku na kierunku północ-południe. Teren działki jest mocno zróżnicowany pod względem wysokościowym – posiada szczególnie duży spadek w kierunku zachodnim. Budynek posadowiony jest na skarpie wschód-zachód.

Na poziomie parteru, w ścianie szczytowej północnej znajduje się główne wejście do budynku, a w ścianie wschodniej wejście boczne oraz wejście do windy osobowej. Na poziomie piwnic znajdują się wejście do budynku w ścianie szczytowej południowej oraz wejście do kotłowni w północnej części ściany zachodniej.

Przy południowo-wschodnim narożu budynku znajdują się zewnętrzne stalowe schody ewakuacyjne do których jest dostęp z poziomu I i II piętra.

1.2. Parametry techniczne budynku

Nazwa obiektu: Budynek chorych

Adres obiektu: 48-340 Głucholazy, ul. Parkowa 9

Rodzaj zabudowy: wolnostojący

Rok budowy: 1900

Kubatura: $6200,0 \text{ m}^3$

Powierzchnia zabudowy: $510,0 \text{ m}^2$

Powierzchnia użytkowa: $1\,399,30 \text{ m}^2$

Ilość kondygnacji nadziemnych: 3

Ilość kondygnacji podziemnych: 1

1.3. Opis techniczno-użytkowy budynku

Geometryczny kształt budynku w rzucie przedstawia prostokąt o wymiarach $34,92 \text{ m} \times 14,96 \text{ m}$. Jest to budynek o jednolitym gabarycie bryły, posiada trzy kondygnacje nadziemne, nieużytkowe poddasze i jest częściowo podpiwniczony. Na elewacji zachodniej znajduje się pięć balkonów oraz jeden na elewacji północnej. Budynek wyposażony jest w dwie windy: osobową oraz towarową (o udźwigu 50 kg), które są dostępne ze wszystkich kondygnacji.

Układ funkcjonalno-użytkowy: funkcjonalny rozkład pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach dostosowany do funkcji obiektu.

W piwnicach o $P_{uz}=234,10 \text{ m}^2$ znajdują się: pomieszczenia jadalni, kuchni wraz z zapleczem, pomieszczenia socjalno-bytowe dla personelu,

kotłownia oraz pomieszczenia magazynowe. Wysokość pomieszczeń $h=2,40-2,52$ m.

Na parterze o $P_{uz}=383,80$ m² znajdują się: pomieszczenia administracyjno-biurowe, kaplica szpitalna, dwa pokoje chorych, pokój rehabilitacji, pomieszczenia socjalne i sanitarne, oraz pomieszczenia gospodarczo-magazynowe i apteczne. Wysokość pomieszczeń $h=3,08$ m.

Na I piętrze o $P_{uz}=381,40$ m² znajduje się: dziewięć pokoi chorych, jadalnia, dwa pokoje pielęgniarek, weranda oraz węzeł sanitarny. Wysokość pomieszczeń $h=3,08$ m.

Na II piętrze o $P_{uz}=400,0$ m² znajduje się: dziesięć pokoi chorych, jadalnia, pokój pielęgniarek, pomieszczenie gospodarcze oraz węzeł sanitarny. Wysokość pomieszczeń $h=2,98$ m.

Zestawienie powierzchni użytkowej pomieszczeń budynku

Lp	Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m ²]	Rodzaj posadzki
Piwnice				
1	1	Jadalnia	17,40	Płytki ceramiczne
2	2	Kuchnia	41,50	Terakota
3	3	Zmywalnia	23,40	Terakota
4	4	Obieralnia	14,90	Terakota
5	5	WC	2,10	Posadzka beton.
6	6	Natrysk	2,90	Terakota
7	7	Szatnia	16,10	Posadzka beton.
8	8	Szatnia pers.	18,10	Płytki ceramiczne
9	9	Kotłownia	22,20	Posadzka beton.
10	10	Magazynek	8,30	Posadzka beton.
11	11	Korytarz	13,60	Terakota
12	12	Korytarz	10,40	Terakota
13	13	Magazynek	4,30	Posadzka beton.
14	14	Korytarz	25,00	Terakota
15	15	Korytarz	12,60	Terakota
16	16	Magazynek	1,30	Terakota
Razem:			234,10	
Parter				
17	1	Pom. gospod.	18,30	Terakota
18	2	Pokój socjalny	22,40	Deski+Wykładzina PCW
19	3	Pokój chorych	19,30	Deski+Wykładzina PCW
20	4	Pokój chorych	23,00	Deski+Wykładzina PCW
21	5	Sekretariat	16,20	Deski+Wykładzina PCW
22	6	Pokój dyrektora	23,00	Deski+Wykładzina PCW
23	7	Biuro	18,80	Deski+Wykładzina PCW
24	8	Biuro	23,10	Deski+Wykładzina PCW
25	9	Magazynek	6,30	Deski+Wykładzina PCW
26	10	Apteka	9,40	Deski+Wykładzina PCW
27	11	Apteka	6,50	Deski+Wykładzina PCW
28	12	Biuro	18,90	Deski+Wykładzina PCW
29	13	Sanitariaty	21,40	Terakota
30	14	Korytarz	57,20	Płytki ceramiczne
31	15	Korytarz	13,90	Płytki ceramiczne
32	16	Pokój rehabilit.	42,90	Deski+Wykładzina PCW
33	17	Kaplica	25,20	Deski+Wykładzina PCW
34	18	Hol	16,90	Płytki ceramiczne

* **KONCEPT** *

NIERUCHOMOŚCI

45-523 Opole, ul. K.K. Baczyńskiego 1, tel/fax. 0-77 / 4540144
e-mail: koncepta@interia.pl

35	19	Magazynek	1,10	Płytki ceramiczne
Razem:			383,80	
I piętro				
36	1	Weranda	19,90	Deski+Wykładzina PCW
37	2	Jadalnia	22,50	Deski+Wykładzina PCW
38	3	Pokój chorych	19,60	Deski+Wykładzina PCW
39	4	Pokój chorych	23,30	Deski+Wykładzina PCW
40	5	Dyż. pielęgniarek	16,40	Deski+Wykładzina PCW
41	6	Pok. pielęgniarek	23,30	Deski+Wykładzina PCW
42	7	Pokój chorych	19,00	Deski+Wykładzina PCW
43	8	Pokój chorych	23,40	Deski+Wykładzina PCW
44	9	Pokój chorych	23,10	Deski+Wykładzina PCW
45	10	Pokój chorych	19,40	Deski+Wykładzina PCW
46	11	Sanitariaty	20,50	Płytki ceramiczne
47	12	Korytarz	57,50	Deski+Wykładzina PCW
48	13	Korytarz	9,60	Płytki ceramiczne
49	14	Pokój chorych	22,80	Deski+Wykładzina PCW
50	15	Pokój chorych	19,40	Deski+Wykładzina PCW
51	16	Pokój chorych	23,30	Deski+Wykładzina PCW
52	17	Korytarz	18,40	Deski+Wykładzina PCW
Razem:			381,40	
II piętro				
53	1	Pom.gospodarcze	15,70	Deski+Wykładzina PCW
54	2	Jadalni	24,90	Deski+Wykładzina PCW
55	3	Pokój chorych	20,70	Deski+Wykładzina PCW
56	4	kój chorych	24,80	Deski+Wykładzina PCW
57	5	Dyż. pielęgniarek	17,70	Deski+Wykładzina PCW
58	6	Pokój chorych	24,70	Deski+Wykładzina PCW
59	7	Pokój chorych	20,10	Deski+Wykładzina PCW
60	8	Pkój chorych	24,90	Deski+Wykładzina PCW
61	9	Pokój chorych	24,60	Deski+Wykładzina PCW
62	10	Pokój chorych	20,50	Deski+Wykładzina PCW
63	11	Sanitariaty	22,10	Płytki ceramiczne
64	12	Korytarz	58,10	Deski+Wykładzina PCW
65	13	Korytarz	9,60	Płytki ceramiczne
66	14	Pokój chorych	23,70	Deski+Wykładzina PCW
67	15	Pokój chorych	20,50	Deski+Wykładzina PCW
68	16	Pokój chorych	24,60	Deski+Wykładzina PCW
69	17	Korytarz	22,80	Deski+Wykładzina PCW
Razem:			400,00	
Łącznie:			1399,30	

Konstrukcja budynku:

- fundamenty: nie badane
- ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, ściany I i II piętra szczytu południowego gr.20 cm, drewniane ocieplone wełna mineralną, ściany piwnic i parteru szczytu południowego ocieplone styropianem z tynkiem cienkowarstwowym.
- stropy nad piwnicami: sklepienia odcinkowe „Kleina”, stropy wyższych kondygnacji: drewniane belkowe z podsufitką, otynkowane
- schody: dwubiegowe od poziomu parteru, wykonane z belek policzkowych o konstrukcji stalowej z drewnianymi stopnicami; schody z piwnicy na parter wykonane są jako masywne-betonowe

* **KONCEPT** *

NIERUCHOMOŚCI

45-523 Opole, ul. K.K. Baczyńskiego 1, tel/fax. 0-77 / 4540144
e-mail: koncepta@interia.pl

- dach i pokrycie dachowe: dach dwuspadowy; stropodach o konstrukcji drewnianej wykonany z krawędziaków; pokrycie dachu wykonane z papy na deskowaniu; rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie wykonane z blachy ocynkowanej

Wykończenie wewnętrzne budynku:

- tynki wewnętrzne wapienne, cementowo-wapienne oraz z płyt gipsowo-kartonowych
- wykończenie ścian i sufitów: w zależności od przeznaczenia pomieszczeń malowanie farbami emulsyjnymi, olejnymi lub wyłożone płytkami ceramicznymi
- podłogi i posadzki: betonowe, z terakoty, płytek ceramicznych oraz drewniane wyłożone wykładziną PCW
- okna i drzwi: okna drewniane skrzynkowe podwójne, drewniane zespolone oraz z PCW z szybami termoizolacyjnymi; drzwi drewniane płycinowe pełne oraz przeszklone oraz z PCW z szybami termoizolacyjnymi (balkonowe)

Wykończenie zewnętrzne budynku:

- elewacje: tynki gładkie cementowo-wapienne z wystrojem, ozdobne obramowania okien i drzwi, ściany zewnętrzne nie są ocieplone
- okna piwnicy okratowane stalowymi prętami pionowymi
- wejście z zewnątrz do windy na poziomie parteru zabezpieczone dodatkowymi drzwiami z PCW

Instalacje:

- wodociągowa
- kanalizacji sanitarnej
- gazowa
- c.o. z własnej kotłowni na paliwo stałe
- elektryczna siły i światła
- odgromowa
- telefoniczna

Uwagi końcowe.

Powierzchnie użytkowe pomieszczeń określono na podstawie ich pomiarów w świetle pomiędzy wyprawionymi (otynkowanymi lub opłytkowanymi) ścianami. Grubości ścian zostały opisane na rysunkach łącznie z tynkiem; okna i drzwi zwymiarowano w świetle otynkowanych ościeży.

Inżynier budownictwa
lądowego
mgr inż. Augustyn Krzysztoń
Upr. bud. Nr 265/86/OP

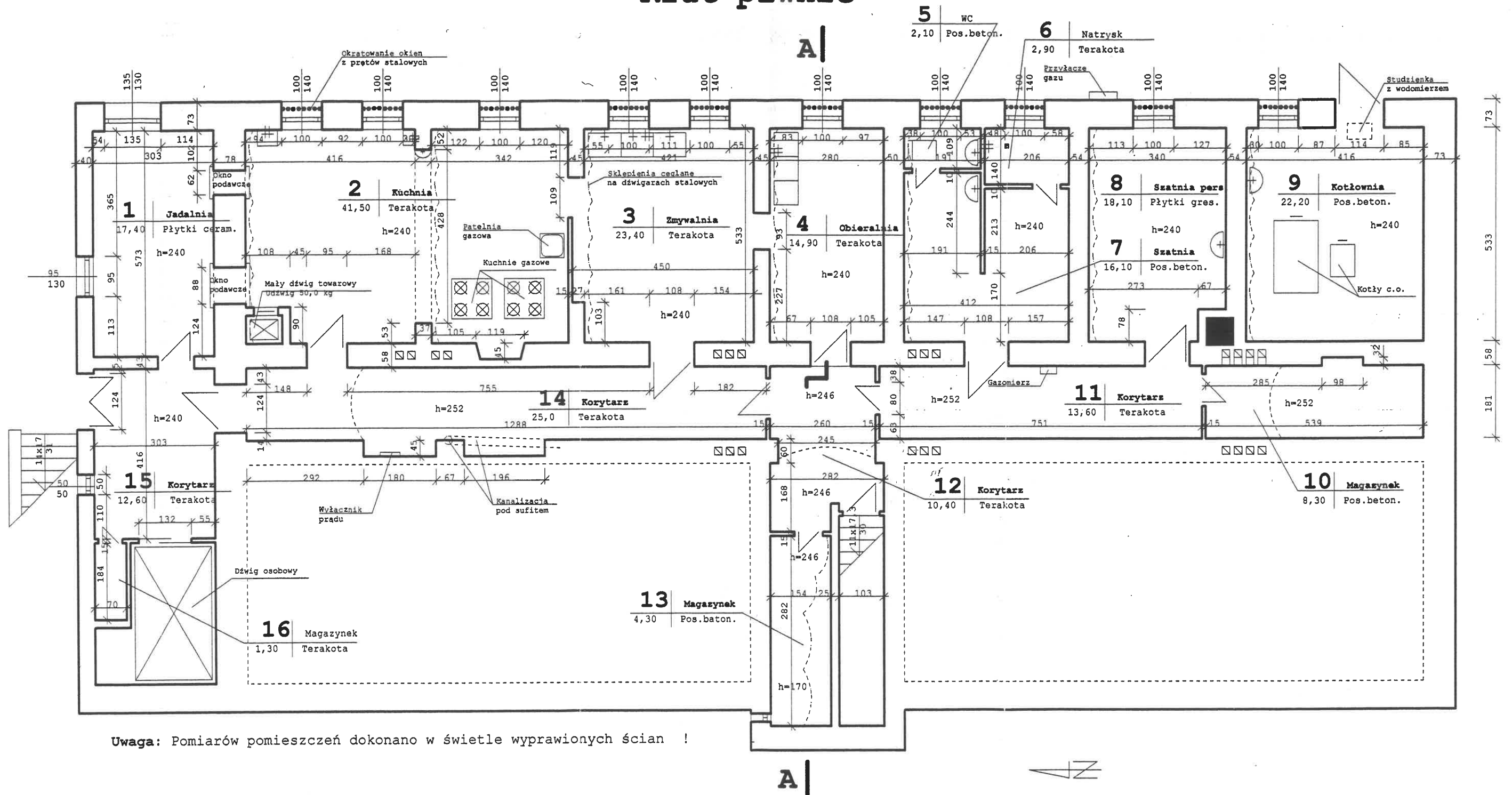
* KONCEPT *

NIERUCHOMOŚCI

45-523 Opole, ul. K.K. Baczyńskiego 1, tel./fax: 0-77 / 4540144

e-mail: koncepta@interia.pl

Rzut piwnic

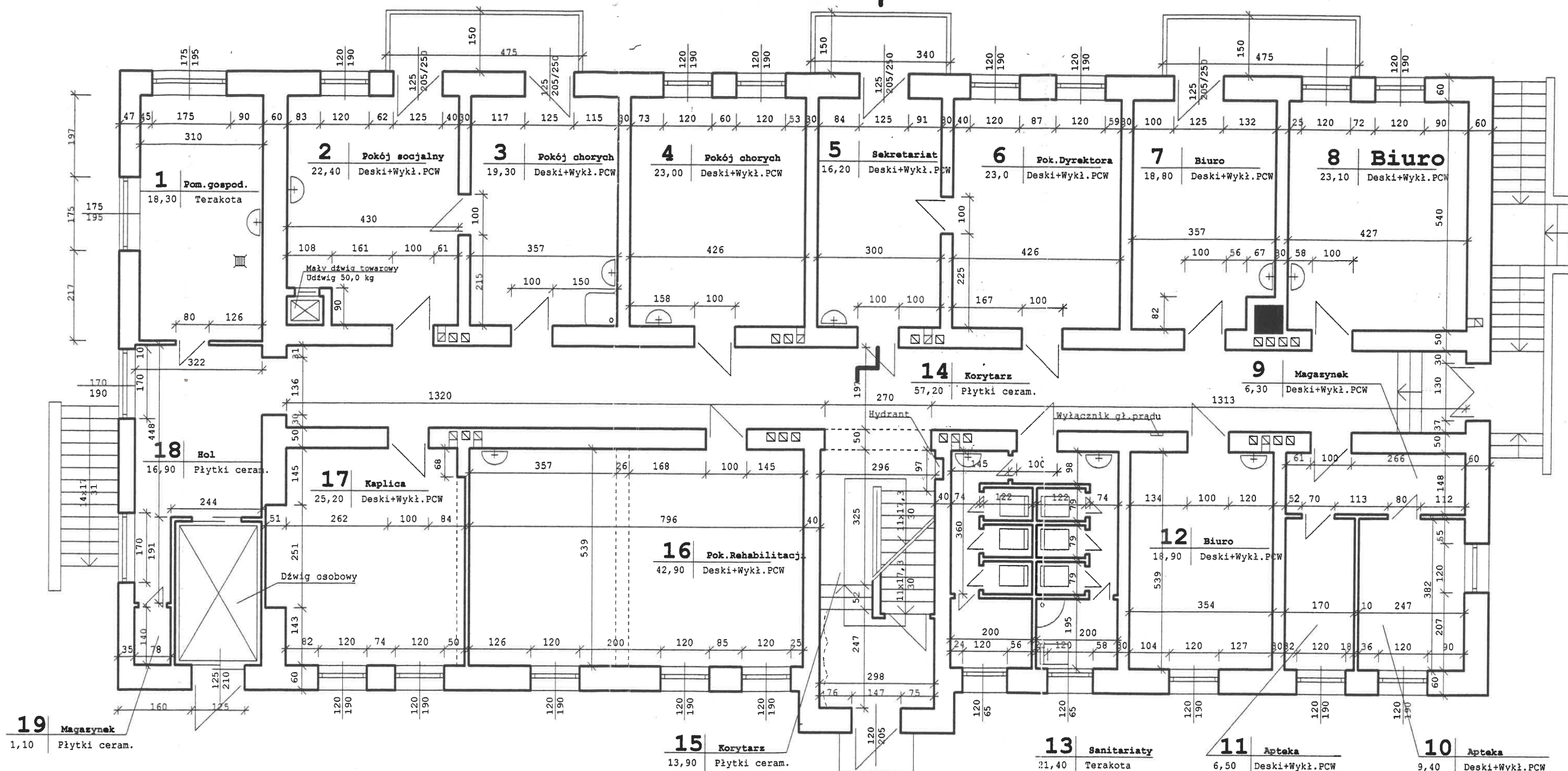


Inżynier budownictwa
głównego
mgr inż. Augustyn Krzysztoń
Upr. bud. Nr 265/86/OP

Rodzaj opracowania	Inwentaryzacja budowlana	
Obiekt	Zakład Opiekuńczo-Leczniczy: Budynek chorych	
Adres	48-340 Głucholazy, ul. Parkowa 9	
Nazwa rysunku	Rzut piwnic	
Autor	Augustyn Krzysztoń	KONCEPT NIERUCHOMOŚCI 45-523 Opole, ul. K.K. Baczyńskiego 1 tel. 0-77 / 4540144 e-mail: koncepta@interia.pl
Data: 5-03-2005 r.	Skala 1 : 100	Nr rys. 1/5

Rzut parteru

A



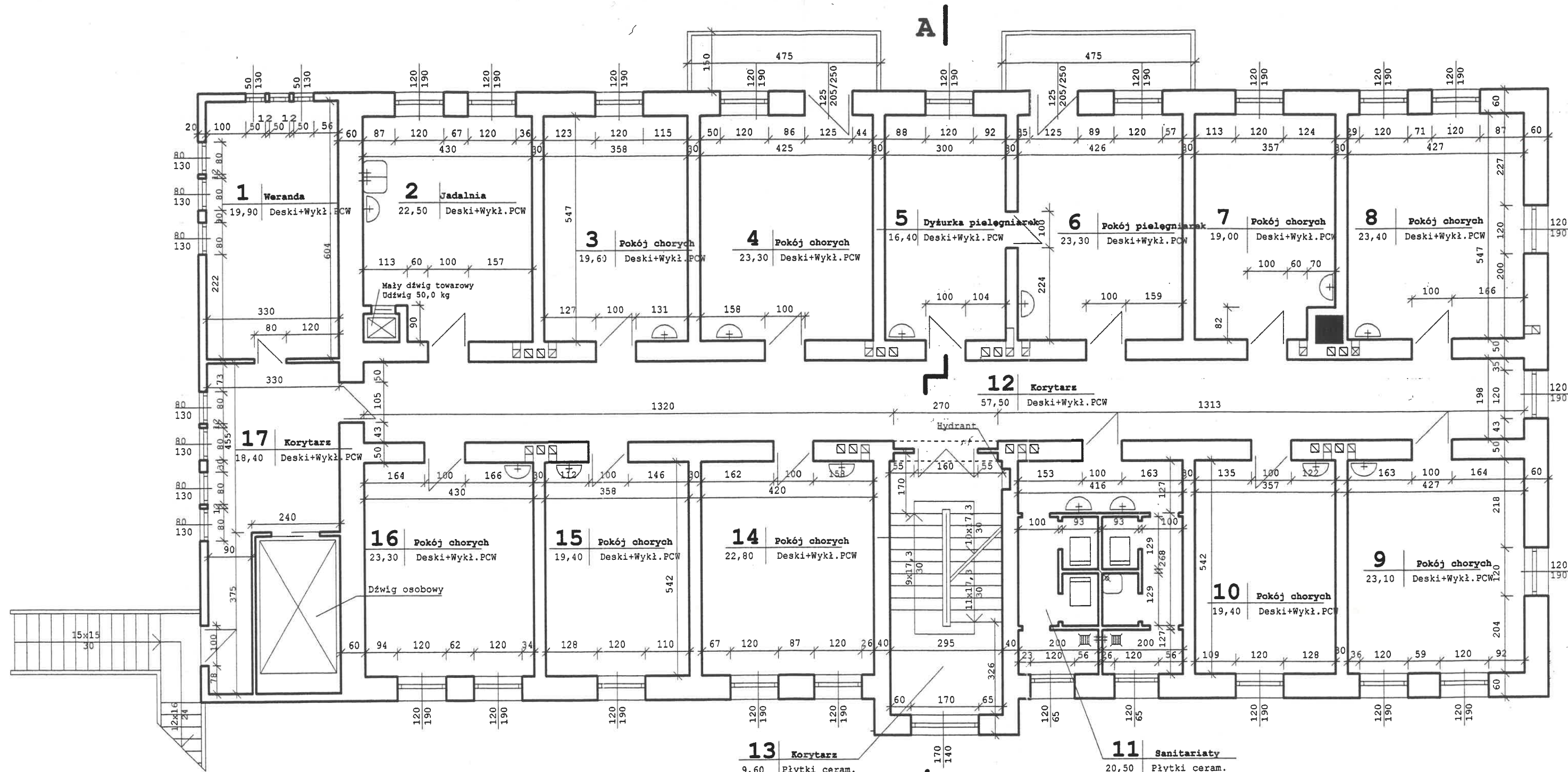
Uwaga: Pomiarów pomieszczeń dokonano w świetle wyprawionych ścian !

A

Inżynier budownictwa
ładowego
mgr inż. Augustyn Krzysztoń
Upr. bud. Nr 265/86/OP

Rodzaj opracowania	Inwentaryzacja budowlana	
Obiekt	Zakład Opiekuńczo-Leczniczy: Budynek chorych	
Adres	48-340 Głuchołazy, ul. Parkowa 9	
Nazwa rysunku	Rzut parteru	
Autor	Augustyn Krzysztoń	* KONCEPT * NIERUCHOMOŚCI 45-523 Opole, ul. K.K. Baczyńskiego 1 tel. 0-77 / 4540144 e-mail: koncepta@interia.pl
Data: 5-03-2005 r.	Skala 1 : 100	Nr rys. 2/5

Rzut I piętra

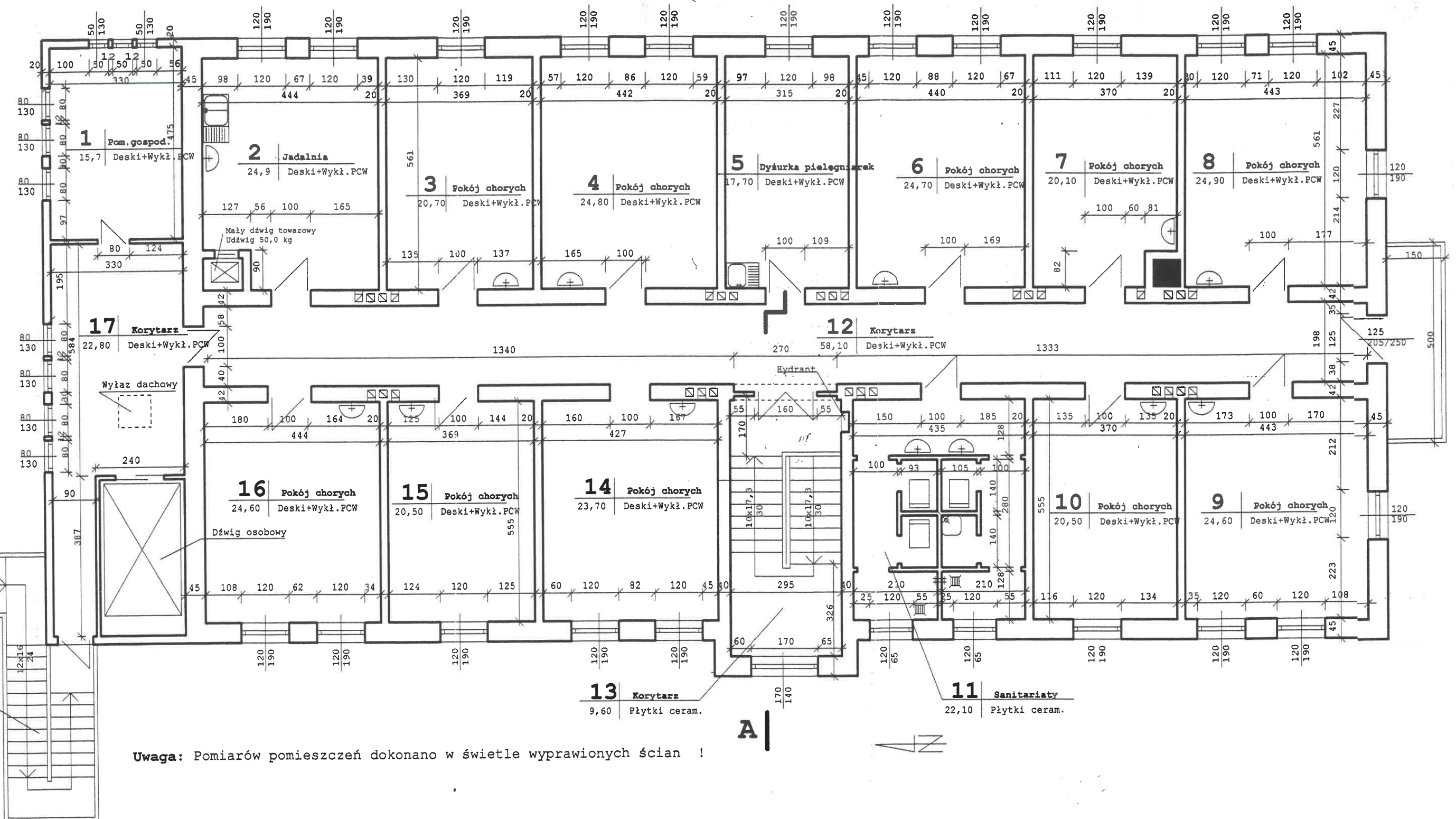


Uwaga: Pomiarów pomieszczeń dokonano w świetle wyprawionych ścian !

Inżynier budownictwa
ładowego
mgr inż. Augustyn Krzysztoń
Upr. bud. Nr 265/B6/OP

Rodzaj opracowania	Inwentaryzacja budowlana	
Obiekt	Zakład Opiekuńczo-Lecznicy: Budynek chorych	
Adres	48-340 Głucholazy, ul. Parkowa 9	
Nazwa rysunku	Rzut I piętra	
Autor	Augustyn Krzysztoń	<p>KONCEPT NIERUCHOMOŚCI 45-523 Opole, ul. K.K. Baczyńskiego 1 tel. 0-77 / 4540144 e-mail: koncepta@interia.pl</p>
Data: 5-03-2005 r.	Skala 1 : 100	Nr rys. 3/5

Rzut II piętra A



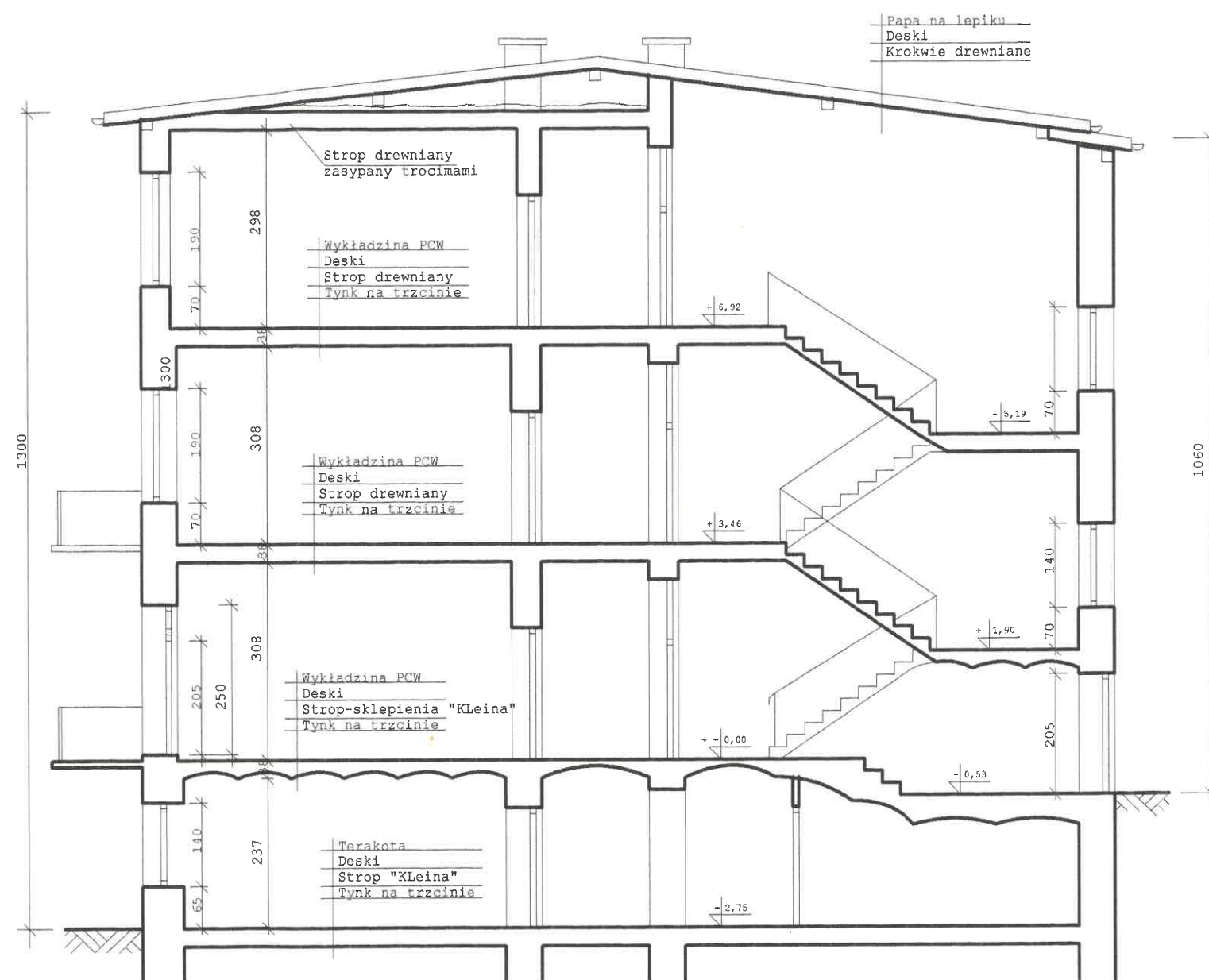
Uwaga: Pomiarów pomieszczeń dokonano w świetle wyprawionych ścian !

A

Rodzaj opracowania	Inwentaryzacja budowlana	
Obiekt	Zakład Opiekuńczo-Leczniczy: Budynek chorych	
Adres	48-340 Głucholazy, ul. Parkowa 9	
Nazwa rysunku	Rzut II piętra	
Autor	Augustyn Krzysztos	KONCEPT NIERUCHOMOŚCI 45-523 Opole, ul. K.K. Baczyńskiego 1 tel. 0-77 / 4540144 e-mail: koncepta@interia.pl
Data: 5-03-2005 r.	Skala 1 : 100	Nr rys. 4/5

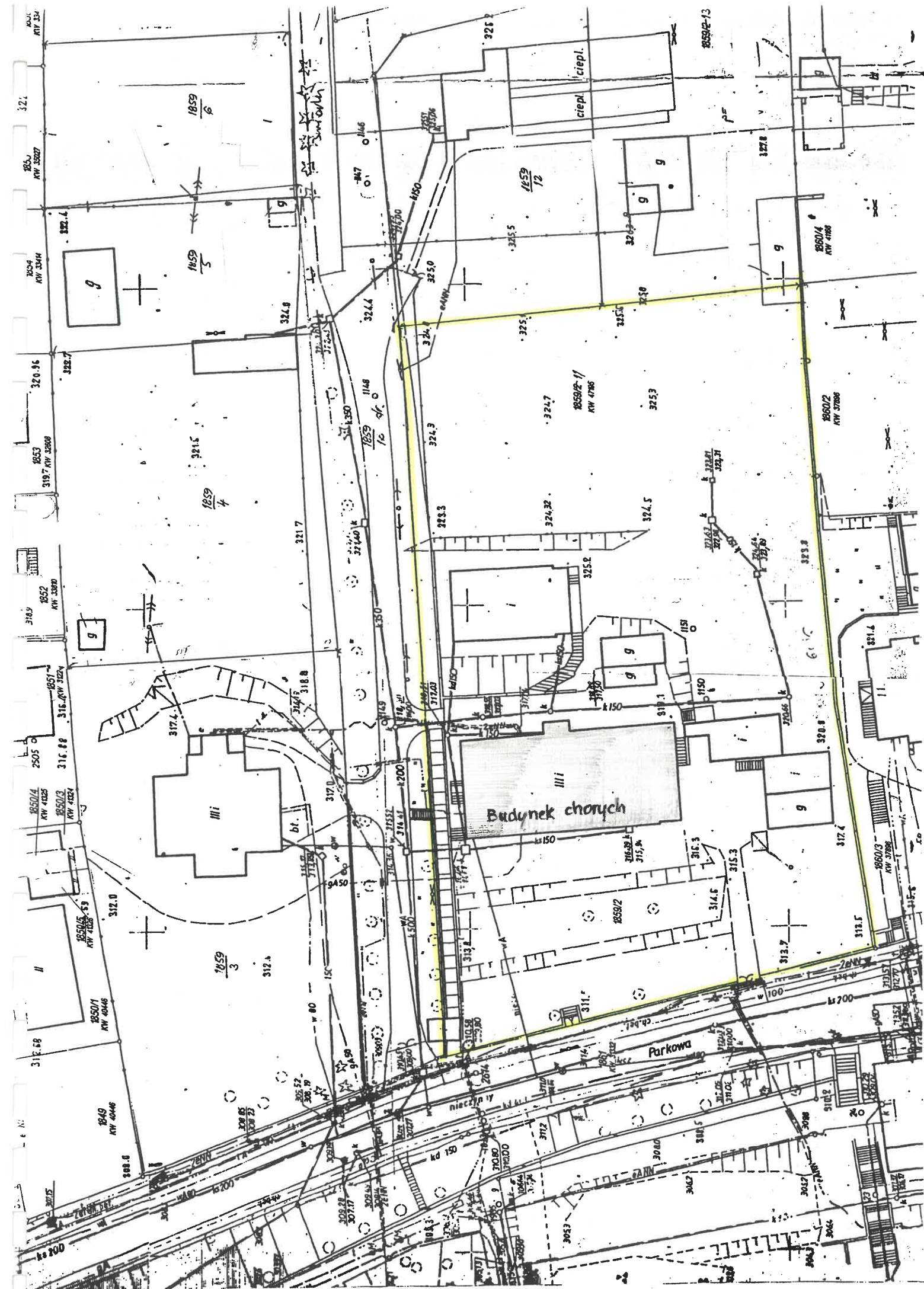
Inżynier budownictwa
ładowego
mgr inż. Augustyn Krzysztos
Upr. bud. Nr 265/86/OP

Przekrój A-A



Inżynier budownictwa
lądowego
mgr inż. Augustyn Krzysztoń
Upr. bud. Nr 265/86/OP

Rodzaj opracowania	Inwentaryzacja budowlana	
Obiekt	Zakład Opiekuńczo-Leczniczy: Budynek chorych	
Adres	48-340 Głuchołazy, ul. Parkowa 9	
Nazwa rysunku	Przekrój pionowy A-A	
Autor	Augustyn Krzysztoń	* KONCEPT * NIERUCHOMOŚCI 45-523 Opole, ul. K.K. Baczyńskiego 1 tel. 0-77 / 4540144 e-mail: koncepta@interia.pl
Data: 5-03-2005 r.	Skala 1 : 100	Nr rys. 5/5



Dokumentacja fotograficzna



Widok budynku od południowo-zachodu



Elewacja zachodnia



Elewacja południowa



Elewacja północna



Elewacja wschodnia



Elewacja wschodnia



Fragment Kuchni



Szatnia z natryskiem w piwnicy



Kotłownia



Wejście do windy z poziomu piwnicy



Jeden z pokoi biurowych na parterze



Kaplica szpitalna



Sanitariat



Pomieszczenie gospodarcze



Klatka schodowa z parteru na I piętro



Jadalnia na parterze z windą towarową



Korytarz na półpiętrze



Korytarz parteru