



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
DSW Projekt Sp. z o.o.
ul. Św. Barbary 14/36, 41-516 Chorzów
tel: 575 880 057

Nazwa zamierzenia budowlanego

**PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZY UL. KS. HENRYKA
JOŚKI 55, DZIAŁKA NR 1805/111, OBRĘB 0089.**

OBIEKT	OŚRODEK LECZENIA I REHABILITACJI DZIECI
ADRES OBIEKTU	UL. KS. HENRYKA JOŚKI 55, 44-217 RYBNIK
KATEGORIA OBIEKTU	XI
JEDNOSTKA EWID. OBRĘB NR DZIAŁEK EWID. IDENTYFIKATOR EWID. DZIAŁKI	GMINA: RYBNIK OBRĘB: 0089 NR DZIAŁEK: 1805/111 247301_1.0089.AR_7.1805/111
INWESTOR	MIASTO RYBNIK UL. B. CHROBREGO 2 44-200 RYBNIK
DATA	PAŹDZIERNIK 2024

Stadium INWENTARYZACJA

Numer tomu	TOM 1
------------	--------------

Branża	Imię i nazwisko	Podpis
Architektura	mgr inż. Alicja Woźniak	

INWENTARYZACJA - EGZEMPLARZ I

Spis treści

1. DANE PODSTAWOWE I INFORMACJE OGÓLNE	5
1.1 Data opracowania, nr i data umowy, dane Zleceniodawcy i Zleceniobiorcy	5
2. BUDYNKI – STAN ISTNIEJĄCY.....	6
2.1 Lokalizacja.....	6
2.2 Dojazd i układ komunikacyjny.	6
2.3 Elementy budowlane, układ funkcjonalny i forma budynku.....	6
2.3.1. Elementy budowlane.....	7
2.4 Ochrona zabytków.....	9
2.5 Eksploatacja górnicza	9
2.6 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.	10
2.7 Dane liczbowe stanu istniejącego.	10
2.8 Dostępność budynków dla osób niepełnosprawnych.	10
2.9 Dostosowanie budynków do wymogów ochrony przeciwpożarowej.....	10
2.10 Ocena stanu technicznego budynków.....	11
2.11 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.	11
2.12. Oddziaływanie	11
3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	12

1. DANE PODSTAWOWE I INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Data opracowania, nr i data umowy, dane Zleceniodawcy i Zleceniobiorcy

Data opracowania:	PAŹDZIERNIK 2024 r.
Numer umowy:	Umowa nr I-III.272.9.2024
Obiekt:	BUDYNEK OŚRODKA ul. ks. Henryka Jośki 55, 44-217 Rybnik
Kategoria obiektu budowlanego:	XI (budynek służby zdrowia)
Dane Zleceniodawcy:	Miasto Rybnik ul. B. Chrobrego 2, 44-200 Rybnik
Dane Zleceniobiorcy:	DSW Projekt Sp. z o.o. ul. Św. Barbary 14/36 41-516 Chorzów

2. BUDYNKI – STAN ISTNIEJĄCY.

2.1 Lokalizacja.

Budynek Ośrodka leczenia i Rehabilitacji dzieci zlokalizowany jest u zbiegu ulic ks. Henryka Jośki i Kardynała Bolesława Kominka. Budynek jest obiektem wolnostojącym o mocno rozbudowanej bryle. Posiada jedną kondygnację nadziemną oraz jedną podziemną. Powierzchnia działki wynosi 0,5533 ha.

NR DZIAŁKI: 1805/111

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 247301_1.0089.AR_7.1805/111



Fot.1 Zdjęcie satelitarne obrazujące budynek ośrodka z wysokości.

2.2 Dojazd i układ komunikacyjny.

Wjazd na działkę znajduje się od strony północnej od ul. Jośki. Wzdłuż ulicy znajduje się 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Kolejny parking znajduje się na działce od strony wschodniej, gdzie znajduje się 18 miejsc postojowych. Droga od strony północnej jest drogą pełnowymiarową z chodnikami po obu stronach jezdni. Droga wewnętrzna, zlokalizowana na terenie działki ma szerokość 4,60 m i zakończona jest zwrotką, która spełnia wymagania dla wozów strażackich.

Wejście główne do budynku zlokalizowane jest na elewacji północnej.

2.3 Elementy budowlane, układ funkcjonalny i forma budynku.

Budynek znajduje się na działce o powierzchni 5533 m², powierzchnia zabudowy stanowi 1240 m². Na działce znajduje się budynek gospodarczy o pow. 53 m². Pozostała część działki wykorzystana jest pod tereny utwardzone (parkingi, chodniki,

dojścia, schody, pochylnie, rekreacyjne tj. plac zabaw oraz zieleń urządzoną. Na działce znajduje się zieleń niska urządzona w formie klombów oraz krzewów oraz zieleń wysoka w północno-zachodniej części. Działka jest pochyła ze spadkiem w kierunku północnym.

Budynek o wysokości całkowitej od ok. 4,8m do ok. 7,40m (mierzone od poziomu terenu do poziomu góry attyk, bez świetlików i wieżyczek dachowych) został wybudowany w formie czterech brył przesuniętych względem siebie o zróżnicowanym kształcie, oddalonych od siebie. Budynek jest częściowo podpiwniczony z jedną kondygnacją nadziemną o zróżnicowanych wysokościach. Zastosowano liczne świetliki dachowe oraz wieżyczki wystające ponad dach z zabudowanymi przeszkleniami w górnej części. Dach wykonany jako płaski (stropodach wentylowany), wieżyczki z dachem czterospadowym o kącie ok. 30°, świetliki dachowe dwu i wielospadowe o charakterystycznym kształcie. Część okien w piwnicy wyposażono w doświetlacze piwniczne. Na elewacjach zastosowano liczne daszki, zamontowano centrale klimatyzacyjne oraz inne niezbędne instalacje. Budynek posiada uporządkowane obejście w postaci terenów utwardzonych oraz nawierzchni trawiastej.

Całkowita długość budynku wynosi 66,39m. Jego szerokość mierzona w najszerszym miejscu wynosi 34,81m.

Obiekt obejmuje powierzchnię użytkową około 1503 m² i posiada m.in. pokój zabiegowo-inhalacyjny, gabinety: do masażu suchego i podwodnego, do fizykoterapii, salę gimnastyczną, basen, gabinety lekarskie, logopedy, psychologa, a także salę ćwiczeń indywidualnych, salę pobytu dziennego, jadalnię, obszerny hol i oraz wyposażone zaplecze gospodarcze i techniczne.

W piwnicy znajdują się w większości pomieszczenia techniczne powiązane funkcjonalnie z całością budynku. Zlokalizowana jest tam kotłownia gazowa, pomieszczenie wymiennikowni ciepła, wentylatornia, pom. hydroforowni oraz podbasenie, pomieszczenia magazynowe oraz pralnia.

Podstawowym celem Ośrodka jest udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie prowadzenia działalności zapobiegawczej, leczniczej, rehabilitacyjnej i diagnostycznej na rzecz dzieci z następstwami uszkodzenia układu nerwowego i narządu ruchu, dostosowanej indywidualnie do wieku i rozwoju dziecka. Ośrodek udziela świadczeń zdrowotnych na podstawie ważnego skierowania wystawionego przez lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej i lekarzy poradni specjalistycznych.

2.3.1. Elementy budowlane

Fundament

Fundamenty prawdopodobnie żelbetowe w postaci ław fundamentowych. Inwentaryzacja fundamentów poza zakresem niniejszego opracowania.

Ściany zewnętrzne piwnic

Ściany piwnic wykonano jako wielowarstwowe. Konstrukcję nośną stanowi ściana żelbetowa o gr. 25cm, która od wewnątrz jest obłożona cegłą dziurawką o gr. 12 cm i otynkowana. Od zewnątrz zastosowano warstwę styropianu (5cm) oraz okładzinę z cegły. Ściany zewnętrzne piwnic posiadają izolację przeciwwilgociową. Częściowo od zewnątrz ściana została pokryta cegłą klinkierową.

Ściany zewnętrzne fundamentowe

Ściany fundamentowe części niepodpiwniczonej wykonano jako murowane z cegły pełnej o gr. 38cm. Pod poziomem terenu ściany od zewnątrz zabezpieczono izolacją przeciwwilgociową. Nad poziomem terenu pozostawiono odstloniętą cegłę.

Ściany zewnętrzne parteru

Ściany zewnętrzne budynku wykonano jako ściany murowane trójwarstwowe. Konstrukcja nośna wykonana z cegły pełnej o grubości 25 cm. W środku ściany wykonano izolację termiczną o gr. 5 cm ze styropianu. Okładzina ściany wykonana z cegły dziurawki, która częściowo wykończona jest tynkiem cementowo-wapiennym. Tynk zabezpieczono farbą malarską, która w kilku miejscach jest już nie widoczna albo uległa złuszczeniu. W ścianie zamontowano liczne przeszklenia z podziałami oraz szklane witryny stanowiące wyjścia z budynku. Nad oknami znajdują się zadaszenia wykonane z blachy trapezowej z podbitką drewnianą, które mają za zadanie osłaniać pomieszczenia przed promieniami słonecznymi. Nad wyjściami z budynku od strony wewnętrznej znajdują się zadaszenia wykonane z blachy trapezowej.

Ściany attykowe

Attyki wykonano jako przedłużenie ścian parteru od zewnątrz wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Od wewnętrznej strony ściany zaizolowane w całości papą termozgrzewalną. Attyki zabezpieczone od góry obróbkami blacharskimi. Arkusze blach łączone między sobą na rąbek stojący. Wysokość attyk ponad dach zmienna – od 0 do kilkudziesięciu centymetrów.

Stropodach nad parterem

Stropodach żelbetowy wentylowany, wykonany z płyt korytkowych z pustką powietrzną o wysokości 15 – 70 cm. Spadek dachu wynosi 7 %. Pokrycie stropodachu stanowią warstwy papy (warstwa wierzchnia termozgrzewalna z posypką) na gładzi cementowej. Istniejącą izolację termiczną stropodachów stanowi warstwa wełny mineralnej o gr. 15cm ułożona na stropie Ackermana. Ze względu na brak dostępności do przestrzeni pod płytami korytkowymi nie potwierdzono grubości izolacji termicznej ani jej stanu. Stropodach posiada wykształtowane wewnętrzne koryta ściekowe z zamontowaną instalacją grzejną. Koryta wykonano ze spadkiem w kierunku przepustów w ścianach attykowych, przez które woda spływa do rur spustowych z PCV.

Wieżyczki dachowe

Budynek posiada cztery wieżyczki wyniesione ponad połacie stropodachu. Wieżyczki wykonano w konstrukcji murowanej z cegły pełnej oraz prawdopodobnie w konstrukcji żelbetowej w miejscu nadproży i belek nad przeszkleniami. Ściany wieżyczek zakończono stropem żelbetowym, na którym zamontowano konstrukcję stalową czterospadowego zadaszenia. Ściany otynkowane, malowane. Pokrycie dachu stanowi papa termozgrzewalna. Górna część ścian wykończona blachą stalową ocynkowaną, malowaną. Dach wieżyczek wyposażony w rynny stalowe, odprowadzenie wody na powierzchnię stropodachu.

Świetliki

Budynek posiada trzy świetliki dachowe. Dwa dwuspadowe niższe i jeden wysoki, wielospadowy na dodatkowej podkonstrukcji wyniesionej ponad poziom stropodachu. Świetliki wykonano w konstrukcji metalowej z wypełnieniem wkładami szybowymi. Konstrukcja wyniesienia największego świetlika wykończona papą termozgrzewalną.

Kominy

Kominy budynku murowane z cegły pełnej, wykończone tynkiem cementowo-wapiennym i malowane. Kominy zakończone czapami betonowymi raz zabezpieczone od góry blacharską stalową, ocynkowaną i malowaną. Na niektórych kominach zamontowane wywietrzaki dachowej oraz odpowietrzenia kanalizacji sanitarnej.

Stolarka okienna i drzwiowa

Budynek posiada stolarkę okienną i drzwiową z PCV z parapetami metalowymi.

Instalacje

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- Instalacja odgromowa
- Instalacja odwodnienia dachów – rynny i rury spustowe (PCV, stal)
- Instalacja monitoringu i alarmowa
- Kolektory słoneczne (zamontowane na stropodachu)
- Instalacja gazowa
- Instalacja elektryczna i oświetleniowa
- Instalacja centrali klimatyzacyjnych
- Instalacja wentylacyjna
- Instalacja wody użytkowej (złączna do węża ogrodowego)
- Instalacja grzewcza odwodnienia dachów
- Instalacja TV.

2.4 Ochrona zabytków

Budynek nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Ze względu na to, że budynek jest obiektem należącym do Miasta Rybnik na etapie projektowania uzgodniono z Miejskim Konserwatorem Zabytków projektowane zmiany oraz kolorystykę elewacji. Zalecenia konserwatorskie obejmują tylko zmiany wprowadzane na elewacjach.

Za

2.5 Eksploatacja górnicza

Teren działki jest położony na terenie byłego obszaru górniczego „Niedobrzyce I”, który był we władaniu KWK „Rymer”. Wydobycie węgla kamiennego zakończyło się 1999 r. Teren objęty opracowaniem jest zlokalizowany poza zasięgiem wpływów głównych dokonanej eksploatacji. Na podstawie decyzji Ministra Środowiska z dnia 21.10.2010 r. znak DGiKGe-4771/50621/10/KO obszar górniczy „Niedobrzyce I” został wykreślony z rejestru obszarów górniczych. Informacja o warunkach geologiczno-górnicznych na terenie pogórnicznym znajduje się w części załączniki projektu budowlanego.

2.6 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Kategoria obiektu budowlanego:

- **Kategoria XI** – budynki służby zdrowia - ośrodek

2.7 Dane liczbowe stanu istniejącego.

Dane liczbowe:

- Rok budowy: lata 80 XX w.
- Powierzchnia zabudowy budynku ok. 1240 m²
- Liczba kondygnacji podziemnych: 1
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 1
- Wysokość budynku: od ok. 4,8m do ok. 7,40m – budynek niski (N)
- Powierzchnia użytkowa ok. 1503 m²

2.8 Dostępność budynków dla osób niepełnosprawnych.

Przy budynku znajdują się trzy oznaczone miejsca postojowe (3,6 x 6m) dla osób niepełnosprawnych, które posiadają bezpośredni dostęp do utwardzonego chodnika, który poprzez pochylnię prowadzi do wejścia głównego. Przy wejściu głównym znajduje się pochylnia dostosowana do osób niepełnosprawnych. Pochylnia ma długość wynoszącą: 23,9 m. Posiada dwa spoczniki o długości 150 cm spełniające wymagania warunków technicznych. Pochylnia jest podzielona na 3 odcinki, których długość nie przekracza 9 m. Szerokość pochylni wynosi 120 cm. Pochylnia wyposażona jest w barierki, które posiadają uchwyty na dwóch wysokościach oraz po obu stronach. Szerokość między barierkami wynosi 105 cm. Nawierzchnia pochylni to lastriko. Spadek pochylni wynosi 6% i jest zgodny z wymaganiami. Pochylnia zakończona jest spocznikiem zapewniającym wymaganą powierzchnię manewrową. Spocznik prowadzi do wejścia głównego do budynku ośrodka. Nie ma schodów lub stopni, które stanowiłyby barierę w poruszaniu.

Drzwi wejściowe do budynku są dwuskrzydłowe, szerokość skrzydła 110 cm. Budynek wewnątrz dostosowany jest do poruszania się osób niepełnosprawnych, posiada szerokie korytarze oraz drzwi. Na parterze przy wejściu głównym znajduje się łazienka dostosowana do osób niepełnosprawnych. Użytkownicy budynku korzystają tylko z parteru budynku. Pozostałe drzwi ewakuacyjne również spełniają wymagania. Od strony dziedzińca wykonane są utwardzenia z płyt betonowych, które umożliwiają poruszanie się osób niepełnosprawnych.

Wejście główne do budynku nie posiada pasa ostrzegawczego, który powinien mieć szer. 50 cm i znajdować się min 50 cm przed drzwiami i za drzwiami. Szerokość wiatrołapu wynosi 195 cm i należy zwiększyć ją, tak aby po otwarciu drzwi pozostawała przestrzeń manewrowa o wymiarach co najmniej 150x150 cm.

2.9 Dostosowanie budynków do wymogów ochrony przeciwpożarowej.

Obiekt zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL II i powinien spełniać wymagania klasy odporności pożarowej "C". Stanowi jedną strefę pożarową z niewydzieloną pożarowo piwnicą. W budynku nie wykonuje się prac mogących stwarzać zagrożenie wybuchem.

Obiekt posiada dwie klatki schodowe prowadzące bezpośrednio do piwnicy. Wymagane przepisami maksymalne długości przejść i dojść ewakuacyjnych nie zostały przekroczone. Szerokość biegów schodów, jak i poziomych dróg ewakuacyjnych jest zgodna z wymogami. Nie są stosowane palne wykładziny podłogowe na drogach komunikacji ogólnej.

Przedmiotowy budynek wyposażono w instalacje hydrantów wewnętrznych o średnicy nominalnej 25mm i długości węża 20m obejmujący swym zasięgiem wszystkie pomieszczenia. Przewody zasilające wykonano z rur stalowych, hydranty oznakowane są zgodnie z PN.

Budynek został wyposażony w instalację oświetlenia awaryjnego pełniącą również rolę oświetlenia ewakuacyjnego. Instalacja wykonana została w oparciu o oprawy zespolone wyposażone w moduł akumulatorowy zapewniający zasilanie w przypadku wyłączenia zasilania podstawowego.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu znajduje się przy wejściu głównym do budynku, przewód łączący przycisk z wyłącznikiem posiada klasę PH90. Użycie ppoż. wyłącznika prądu powoduje wyłączenie napięcia we wszystkich pomieszczeniach budynku. Zażądanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu nie powoduje załączenia drugiego źródła zasilania i spełnia wymagania § 183 ust 2, 3 i 4 Warunków Technicznych.

Budynek nie jest wyposażony w system SSP.

Budynek posiada wyjścia ewakuacyjne. Szerokości oraz wysokości dróg ewakuacyjnych są spełnione. Drzwi wewnętrzne w budynku w większości otwierają się na drogę ewakuacyjną i posiadają wymagana min. 90 cm.

2.10 Ocena stanu technicznego budynków.

Ocenę techniczną konstrukcji budynków wydano na podstawie oględzin dokonanych podczas wizji lokalnej projektantów.

NA OBIEKCIE NIE STWIERDZONO WAD UNIEMOŻLIWIAJĄCYCH REALIZACJĘ ZADANIA PROJEKTOWEGO.

Dorota Seřlak-Wróblewicz
Tel. 736-249-068
Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr SLK/15197/WOK/06
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr SLK/24166/WOK/08

.....
mgr. inż. Dorota Seřlak-Wróblewicz

2.11 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Budynek położony jest na obszarze B1-UP - tereny usług publicznych na podstawie UCHWAŁY NR 545/XXXV/2005 RADY MIASTA RYBNIK z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnik.

Teren o tym symbolu ma zapis o zachowaniu dotychczasowej funkcji zespołu usługowego wraz z kościołem p.w. św. Jadwigi Śląskiej – dotychczasowa funkcja pozostaje bez zmian.

2.12. Odziaływanie

Budynek w całości znajduje się na działce o nr 1805/111. Zachowane są minimalne odległości od granic działki. Nie planuje się prac projektowych, które wychodzą poza granice opracowania, które równoznaczne są z granicami działki.

Obszar odziaływania mieści się w całości na działce nr 1805/111.

3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.



Fot. 1 – Wejście główne do budynku – planowany remont nawierzchni schodów i spocznika



Fot. 2 – Fragment elewacji południowej – widoczne zadaszenie do remontu



*Fot. 3 – Fragment elewacji południowej- zachodniej-
- widoczne łamcze światła, które będą demontowane*



*Fot. 4 Widok dachu z charakterystycznym
świetlikiem znajdującym się nad wejściem głównym*