



INWENTARYZACJA BUDOWLANO – ARCHITEKTONICZNA W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO OPRACOWANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO TERMOMODERNIZACJI

PODSTAWA OPRACOWANIA:

- umowa zawarta z Inwestorem,
- wizja i pomiary w terenie + dokumentacja zdjęciowa,
- obowiązujące przepisy i Polskie Normy Budowlane,
- Audyt energetyczny budynku
- dokumentacja architektoniczno budowlana – archiwalna;

CEL INWENTARYZACJI:

Podstawowym celem inwentaryzacji jest umożliwienie opracowania projektu budowlanego termomodernizacji budynku głównego Szpitala Powiatowego w Skarżysku Kamiennej przy ul. Szpitalnej 1, dz. nr ewid.: 4/1, obr. 02 ark. 10, 26-110 Skarżysko Kamienna (woj. świętokrzyskie).

OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr ewid. 4/1 (obręb 02 ark. 10). Teren przedmiotowej działki jest zagospodarowany, utwardzony oraz ogrodzony. Dojazd na działkę przez bramę i furtkę od ul. Szpitalnej (od strony zachodniej). Na działce znajdują się: budynek budynek główny szpitala, parkingi, zieleń niska i wysoka oraz ciągi komunikacji pieszej i kołowej, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Budynek jest wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, elektryczną, C.O., odgromową, deszczową oraz telekomunikacyjną.

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU ORAZ OPIS STAU ISTNIEJĄCEGO:

Obiekt podlegający opracowaniu jest budynkiem użyteczności publicznej - funkcjonuje jako szpital powiatowy. Jest to budynek wolnostojący, usytuowany w terenie o znacznym spadku, przez co można wyodrębnić w nim tzw. niski parter i parter właściwy. Spadek terenu z północy na południe. Przedmiotowy budynek składa się z 6 segmentów o różnych wysokościach, różnej liczbie kondygnacji (od 2 do 6 kondygnacji). Ściany



zewnątrzne obłożone do poziomu stropu nad niskim parterem płytkami kamiennymi ciosanymi.

- **A – budynek główny** – segment szpitalny – 4 kondygnacje (niski parter, parter, I-wsze piętro, poddasze nieużytkowe), jedna kondygnacja podziemna; w podpiwniczeniu znajdują się magazyny, pomieszczenia gospodarcze, natomiast na kondygnacjach nadziemnych gabinety lekarski, sale chorych, ciągi komunikacyjne, pomieszczenia techniczne tj. pralnie, prasownia itp.
 - fundamenty – ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz łąwy fundamentowe betonowe,
 - ściany konstrukcyjne piwnic i kondygnacji nadziemnych – murowane z cegły ceramicznej pełnej, o różnej grubości, 38, 51cm,
 - ścianki działowe – murowane oraz z płyt gipsowo – kartonowych,
 - stropy międzypiętrowe – stropy Akermana,
 - strop nad ostatnią kondygnacją – strop Akermana,
 - dach – wielospadowy, konstrukcji drewnianej, kąt nachylenia połaci dachowych ok 36°, kryty eternitem falistym,
 - schody – żelbetowe,
 - posadzki – lastriko, płytki PCV, wykładzina podłogowa,
 - wentylacja – grawitacyjna,
- **B – budynek główny** – segment szpitalny – 6 kondygnacji (piwnice, niski parter, parter, I-sze piętro, II-gie piętro, poddasze nieużytkowe), jedna kondygnacja podziemna, w piwnicach znajdują się pomieszczenia techniczne – wymiennikownia, pomieszczenie rozdzielnu, warsztaty oraz pomieszczenia szpitalne gabinety lekarskie itp.
- **B' – budynek główny** – segment szpitalny – 5 kondygnacji (niski parter, parter, I-sze piętro, II-gie piętro, poddasze nieużytkowe), znajdują się w nim sale chorych, gabinety lekarskie, pom. administracyjne.
 - fundamenty – ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz łąwy fundamentowe betonowe,
 - ściany konstrukcyjne piwnic i kondygnacji nadziemnych – murowane z cegły ceramicznej pełnej, o różnej grubości, 38, 51, 64, 77cm,
 - ścianki działowe – murowane oraz z płyt gipsowo – kartonowych,
 - stropy międzypiętrowe – stropy Akermana,
 - strop nad ostatnią kondygnacją – strop Akermana,



- dach – wielospadowy, konstrukcji drewnianej, kąt nachylenia połaci dachowych ok 36°, kryty eternitem falistym,
- schody – żelbetowe,
- posadzki – lastriko, płytki PCV, wykładzina podłogowa,
- wentylacja – grawitacyjna,
- **C – segment szpitalny** - ginekologia – 2 kondygnacje (niski parter, parter), znajdują się w nim sale chorych, gabinety lekarskie, szatnie itp..
- fundamenty – ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz łąwy fundamentowe betonowe,
- ściany konstrukcyjne piwnic i kondygnacji nadziemnych – murowane z cegły ceramicznej pełnej, o różnej grubości, 38, 51cm,
- ścianki działowe – murowane oraz z płyt gipsowo – kartonowych,
- stropy międzypiętrowe – stropy Akermana,
- stropodach – wentylowany, nieocieplony, na stropie Akermana, pokrycie z płyt żelbetowych na ściankach ażurowych, kryty papą termozgrzewalną;
- posadzki – lastriko, płytki PCV, wykładzina podłogowa,
- wentylacja – grawitacyjna,
- **D – kuchnia** – 3 kondygnacje (piwnica, niski parter, parter), jedna kondygnacja podziemna; znajdują się w nim pomieszczenia zaplecza socjalnego (pomieszczenia kuchenne, magazyny itp.).
- fundamenty – ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz łąwy fundamentowe betonowe,
- ściany konstrukcyjne piwnic i kondygnacji nadziemnych – murowane z cegły ceramicznej pełnej, o różnej grubości, 38, 51, 77cm,
- ścianki działowe – murowane oraz z płyt gipsowo – kartonowych,
- stropy międzypiętrowe – stropy Akermana,
- stropodach – wentylowany, nieocieplony, na stropie Akermana, pokrycie z płyt żelbetowych na ściankach ażurowych, kryty papą termozgrzewalną;
- posadzki – lastriko, płytki PCV, wykładzina podłogowa,
- wentylacja – grawitacyjna,
- **E – segment szpitalny** – blok operacyjny – 2 kondygnacje (piwnica, niski parter), jedna kondygnacja podziemna; znajdują się w nim sale operacyjne, IOM itp.
- fundamenty – łąwy fundamentowe pod ścianami oraz stopy fundamentowe pod słupami – betonowe wylewane,



- konstrukcja segmentu – żelbetowa monolityczna, płytowo – słupowa (stropy monolityczne gr. 24cm, oparte na słupach 30x30cm).
- ściany zewnętrzne – murowane z cegły SILKA 18 i 24cm oraz monolityczne gr. 20cm,
- ścianki działowe – murowane oraz z płyt gipsowo – kartonowych,
- stropodach – niewentylowany, ocieplony, na płycie żelbetowej, ocieplony wełną mineralną gr. 16cm, kryty papą termozgrzewalną, warstwa spadkowa ze styropianobetonu gr. 10 - 40cm;
- posadzki – płytki PCV, wykładzina rulonowa,
- tynki zewnętrzne – silikonowe gr. 3mm na szpachli zbrojonej siatką z tworzywa polipropylenowego,
- wentylacja – mechaniczna,
- izolacja termiczna ścian zewnętrznych – styropian gr. 15cm (ścian piwnicznych – styropian ekstrudowany wodoodporny gr. 10cm).

Segmenty A, B, B', C i D są segmentami należącymi do starej części szpitala, natomiast segment E – blok operacyjny stanowi nowo dobudowaną część.

Wejścia do budynku znajdują się od strony północnej, południowej, wschodniej i zachodniej oraz północnej.

DANE OGÓLNE:

- realizacja budynku: (segmenty A, B, B', C i D) 1959 rok;
- (segment E) 2007 rok,
- wymiary zewnętrzne (długość / szerokość / wysokość):
 - segment A – 91,33 / 23,92 i 12,76 / ~14,57 [m];
 - segment B – 57,82 / 15,41 / ~20,57 [m];
 - segment B' – 28,50 / 15,10 / ~19,95 [m]
 - segment C – 31,83 / 14,10 / ~8,17 [m];
 - segment D – 31,83 / 14,10 / ~9,55 [m];
 - segment E – 32,67 / 38,40 / ~4,90 [m]
- powierzchnia zabudowy 4803,75 [m²];
- kubatura 56343,00 [m³];
- powierzchnia użytkowa 11429,82 [m²];
- ilość kondygnacji 2 – 6;
- ilość klatek schodowych 12;



- podpiwniczenie częściowe;
- przeznaczenie budynku szpital;
- podział budynku na grupę wysokości średniowysoki (SW)
12m < h < 25m
- budynek wyposażony w niezbędne media do prawidłowego funkcjonowania obiektu tego typu, tj. energia elektryczna, wod. - kan., C.O.

STOLARKA:

- okienna – PCV , typowa, podwójnie szklona, o niskim stopniu zużycia;
- okienna – drewniana, typowa, podwójnie szklona, o dużym stopniu zużycia;
- drzwiowa - drzwi zewnętrzne wejściowe z ciepłego aluminium, metalowe oraz drewniane.

OCENA STANU TECHNICZNEGO:

W wyniku dokonanej inwentaryzacji oraz oceny stanu technicznego ustalono:

- konstrukcja budynku – ściany, stropy, bez widocznych odkształceń, spękań;
- stan techniczny elementów konstrukcji budynku ocenia się jako dobry;
- elementy wieżby dachowej - nie wykazują nadmiernych ugięć, nie wykazują oznak korozji biologicznej ani chemicznej;
- z uwagi na realizację obiektu w latach 50. XX w. budynek nie spełnia obowiązujących obecnie norm izolacyjności cieplnej;

W trakcie inwentaryzacji ustalono:

- obróbki blacharskie (rynny i rury spustowe, obróbki ogniomurów) z blachy ocynkowanej - skorodowane,
- odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji – niesprawne (występuje zatykanie rur spustowych zimą przez oblodzenie),
- ściany zewnętrzne obłożone do poziomu stropu nad niskim parterem płytkami kamiennymi ciosanymi,
- część okien drewnianych, część PCV – okna drewniane przeznaczone do wymiany,
- ościeża okienne obłożone od zewnątrz płytkami z kamienia ciosanego (5cm po bokach i od góry oraz 7cm parapet),
- kraty w części okien piwnicznych wykazują korozję powierzchniową,
- miejscowe odspojenia tynków na ścianach zewnętrznych,



WNIOSKI I ZALECENIA; ZAKRES PRAC USTALONY W OPARCIU O PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Należy wykonać:

- ocieplenie ścian zewnętrznych segmentów A, B, B', C i D metoda lekko – mokrą,
- ocieplenie ścian fundamentowych segmentów A, B, B', C i D do poziomu ław fundamentowych;
- ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją segmentu A, B i B';
- ocieplenie stropodachów segmentów C i D;
- wymiana pokrycia dachowego nad segmentem B i B' na nowe z blachodachówki (użyłizacja starego pokrycia z eternitu falistego)
- częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- demontaż okładziny z kamienia ciosanego (ze ścian oraz ościeży okiennych i drzwiowych)
- wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- wymiana rynien i rur spustowych;
- wymiana parapetów zewnętrznych;
- remont kominów (malowanie, nowe czapy);
- malowanie elementów metalowych takich jak poręcze, drabinki itp.;
- wykonanie kolorystyki elewacji;

W wyniku oceny stanu technicznego stwierdzono, iż przedmiotowy budynek nadaje się do wykonania planowanej inwestycji.

Opracował:	Nr upr. bud.:	Podpis:
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	
mgr inż. Piotr Gilewski	_____	