

INWENTARYZACJA

NAZWA INWESTYCJI:

Przedmiotem opracowania jest Projekt Budowlany przebudowy Budynku Starej Administracji, wchodzącego w skład kompleksu szpitala Murcki, wraz z instalacjami, w ramach zadania „**Przebudowa z częściową zmianą sposobu użytkowania oraz termomodernizacja budynku administracji (nr 5) wraz z instalacjami: wod.-kan. c.o., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektrycznymi; budowa schodów zewnętrznych oraz podnośnika dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowa, termomodernizacja i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na techniczny (nr 5a) wraz z instalacjami: wod.-kan., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektrycznymi, gazów medycznych, zlokalizowanego na działce nr 211/66**”.

ADRES INWESTYCJI:

ul. A. Sokołowskiego 2, 40-749 Katowice
obręb 0013 Górne Lasy Pszczyńskie, dz.211/66

INWESTOR:

Szpital Murcki Sp. z o.o.
z siedzibą w Katowicach
ul. A. Sokołowskiego 2,
40 -749 Katowice

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

MERITUM Grupa Budowlana spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, sp. k.
ul. Jugowicka 8a, 30-443 Kraków
Adres do korespondencji: ul. Oświęcimska 90B, 32-500 Chrzanów

1. Podstawa opracowania

- Umowa o prace projektowe
- Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
- Wytyczne Zamawiającego i przyszłego Użytkownika obiektu
- Opracowana inwentaryzacja architektoniczno-budowlana oraz ocena stanu technicznego
- Koncepcja projektu zatwierdzona przez Użytkownika
- Normy i przepisy obowiązujące w budownictwie
- Mapa do celów projektowych
- Dokumentacja Geologiczno-Inżynierska badań podłoża gruntowego

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest Projekt Budowlany przebudowy Budynku Starej Administracji, wchodzącego w skład kompleksu szpitala Murcki, wraz z instalacjami, w ramach zadania „Przebudowa z częściową zmianą sposobu użytkowania oraz termomodernizacja budynku administracji (nr 5) wraz z instalacjami: wod.-kan. c.o., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektrycznymi; budowa schodów zewnętrznych oraz podnośnika dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowa, termomodernizacja i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na techniczny (nr 5a) wraz z instalacjami: wod.-kan., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektrycznymi, gazów medycznych, zlokalizowanego na działce nr 211/66”.

3. Dane techniczne

Budynek Starej Administracji:

- powierzchnia zabudowy: 300,5 m²
- powierzchnia użytkowa: 967,5 m²
- kondygnacja -1 - PIWNICA: 263 m²
- kondygnacja 1 - PARTER: 254 m²
- kondygnacja 2 – PIĘTRO: 230 m²
- kondygnacja 3 – PODDASZE: 220,5 m²
- liczba kondygnacji:
 - podziemnych: 1
 - nadziemnych: 3 w tym poddasze użytkowe
- szerokość: 19,44 m
- długość: 22,46 m
- wysokość do kalenicy: 13,49 m
- kubatura: 3167 m³

Budynek Gospodarczy:

- powierzchnia zabudowy: 56,55 m²
- powierzchnia użytkowa: 43,49 m²
- liczba kondygnacji: 1
- szerokość: 8,66 m
- długość: 6,49 m
- wysokość do kalenicy: 6,77 m
- kubatura: 296,5 m³

4. Lokalizacja i informacje ogólne działki

Budynek Starej Administracji zlokalizowany jest na dz. nr 211/66. Działka posiada bezpośredni dostęp do następujących mediów:

- elektryczne,
- wodociągowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- teletechniczne,

Wody deszczowe odprowadzane są na teren. Działka posiada nieznaczne nachylenie – spadek w kierunku zachodnim, przez kształt nieregularny. Obszar nie jest ogrodzony. Opaska jest wykonana wzdłuż części ścian budynku. Równoległe do północnej elewacji budynku przebiega asfaltowa droga dojazdowa. Działka od strony południowej jest zadrzewiona, na placu przed wejściem do budynku częściowo utwardzonym kostką brukową i płytami chodnikowymi rośnie okazałe drzewo o szerokiej koronie. Drzewo jest charakterystycznym elementem tego miejsca.

5. Opis budynku

Zabudowa działki powstała na początku XX w. (1913 r) jako inwestycja Księcia Pszczyńskiego. Budynek Starej Administracji łącznie z budynkiem gospodarczym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Budynek Starej Administracji o wymiarach ok. 22,46x19,77m usytuowany jest centralnie na działce. Jest obiektem wolnostojącym, w całości podpiwniczonym, z trzema kondygnacjami nadziemnymi (w tym poddasze).

Budynek użytkowany jest jedynie częściowo. Całe poddasze jest zamknięte, obecnie nieużywane i nieogrzewane.

W bryle budynku można wyróżnić dwie prostopadłe do siebie części: część wschodnią – wyższą (13,49 m do kalenicy) oraz część niższą (10,65m do kalenicy). Elewacje zachowują osiowość. Wyższa część budynku przykryty jest dachem czterospadowym z przypustnicami, niższa część dachem mansardowym. Więźba drewniana, kleszczowo-płatwiowa. Między dwoma prostopadłymi do siebie częściami budynku występuje różnica wysokości około 3 metrów.

Fundamenty i ściany są murowane, stropy sklepione na belkach. Strop na 1 piętrze w części zachodniej jest położony niżej o 50 cm względem części wschodniej, na 2 piętrze różnica poziomów wynosi ok. 1 metra. Dach pokryty dachówką ceramiczną. Do budynku prowadzą dwa wejścia, główne znajduje się w części niższej od strony północnej, drugie - w części wysokiej od strony zachodniej i prowadzi jedynie do części pomieszczeń na parterze. W całym budynku komunikacją pionową zapewnia jedna drewniana klatka schodowa zlokalizowana w części niższej obiektu.

Budynek Gospodarczy o wymiarach ok. 8,66x6,49m jest jednokondygnacyjnym obiektem wolnostojącym. Początkowo budynek pełnił funkcję chlewika dla zwierząt gospodarczych, obecnie jest użytkowany jako zaplecze gospodarczo-magazynowe. Elewacje zachowują osiowość. Budynek jest przykryty dachem dwuspadowym z przypustnicami, więźba drewniana, krokwiowa. Fundamenty i ściany murowane, strop pośredni, drewniany. Dach pokryty dachówką ceramiczną, wyprowadzone są z niego charakterystyczne wywietrzniki, stanowiące zakończenie dwóch trzonów kominowych. W budynku każde z pomieszczeń posiada oddzielne wejścia z zewnątrz.

6. Układ funkcjonalny budynku

Budynek Starej Administracji:

Na 1 piętrze użytkowane są jedynie pomieszczenia przeznaczone dla pracowników technicznych (1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.17, 1.18). Pozostałe pomieszczenia są nieczynne lub pełnią obecnie funkcję prowizorycznych magazynów.

Piwnica – kondygnacja o przeznaczeniu techniczno-magazynowym o wysokości w świetle 207 cm. Na jej obszarze zlokalizowano pomieszczenia techniczne, gospodarcze oraz magazynowe, między innymi pomieszczenie wężla i rozdzielaczy CO (-1.01) oraz przyłącz wody (-1.02). Kondygnacja dostępna jest z części niższej za pomocą schodów ceglanych.

Parter – na obszarze parteru zlokalizowane są obecnie użytkowane pomieszczenia dla pracowników administracji obiektu: pomieszczenia biurowe (0.11, 0.12, 0.13, 0.14), czynne toalety (0.15) archiwa (0.05, 0.04, 0.02), pomieszczenie techniczne (0.03). Pozostałe pomieszczenia obecnie w wykorzystaniu jako prowizoryczne magazyny. Wszystkie pomieszczenia wentylowane za pomocą wentylacji grawitacyjnej.

Piętro – na obszarze Piętra znaczna część pomieszczeń jest obecnie nieużytkowana i nieogrzewana, za wyjątkiem pomieszczeń przeznaczonych dla konserwatorów i pracowników technicznych: pomieszczenia 1.06, 1.08, warsztat (1.07) oraz sanitariaty (1.10). Wszystkie pomieszczenia wentylowane za pomocą wentylacji grawitacyjnej.

Poddasze – komunikacja pionowa odbywa się za pomocą drewnianej klatki schodowej. Kondygnacja obecnie jest nieużytkowana, pełni funkcję prowizorycznego magazynu. W przeszłości pełniła funkcję mieszkaniową, zachowała przeznaczony do tego układ. Poddasze doświetlane jest przez murowane lukarny, oraz niewielkie wentylatory dachowe.

Budynek Gospodarczy:

Parter – na obszarze parteru zlokalizowane są wyłącznie pomieszczenia magazynowe i gospodarcze. Dostęp do każdego z oddzielnych pomieszczeń zapewniają wejścia zlokalizowane po obu stronach budynku. Pomieszczenia wentylowane za pomocą wentylacji grawitacyjnej. Doświetlenie zapewniają niewielkich rozmiarów okna.

Poddasze – Na tym obszarze znajduje się przestrzeń obecnie nieużytkowana. Doświetlenie zapewniają dwie lukarny

7. Istniejące elementy konstrukcyjne i wykończeniowe:

Rzut budynku złożony jest z dwóch części ułożonych prostokątnie w kształt litery T. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Konstrukcję nośną stanowią murowane ściany nośne o zróżnicowanych grubościach od 51 do 38 i 25cm, drewniane oraz gęstożebrowe stropy. Posadowienie

bezpośrednie za pomocą ław betonowych oraz kamiennych. Komunikacja pionowa w budynku odbywa się klatką schodową z drewnianymi stopniami na belkach półkowych. Na piętrze i poddaszu występują dwa poziomy wysokości posadzek dzielące jedną część budynku od drugiej wysokościowo czterema stopniami na piętrze i trzema na poddaszu. Do piwnicy prowadzą schody ceglane.

Strop nad piwnicą stanowią ceramiczno-betonowe stropy gęstożebrowe typu Ackerman o wysokości pustaka 12cm. Rozstaw żebrowy nośnych wynosi ok. 30cm, szerokość żebra odspodu wynosi 5cm. Żebro zbrojone dwoma prętami O10, zbrojenie w żebrowach całkowicie skorodowane. Nadproża w korytarzu piwnicy stanowią belki stalowe, skorodowane. Strop nad parterem wykonany jest częściowo jako drewniany, częściowo jako gęstożebrowy. Nad częścią obecnie użytkowaną przez BHP oraz kierownika technicznego, występuje strop drewniany o przekroju 16x22cm, natomiast w pozostałej części ceramiczno-betonowy strop gęstożebrowy typu Ackerman o wysokości pustaka ceramicznego 12cm, z warstwą nadbetonu gr. 5cm. Rozstaw belek stropu wynosi ok. 30cm. Na tym stropie ułożone są legary podłogowe 8x8cm w rozstawie 68cm oraz wykończenie z deski podłogowej gr. 2,5cm. Strop nad piętrzem stanowią stropy drewniane o belkach nośnych o przekroju 13x17cm. Cała wysokość warstw stropu, razem warstwami wykończeniowymi, wynosi 25cm. Dach budynku jest czterospadowy, nad częścią połaci dachu jest załamana i schodzi do poziomu parteru tworząc dach mansardowy. Krokwie dachu o przekroju 9x14cm co ok. 102, 110cm, płatwie 13x15cm podparte słupami o przekroju 13x13cm oraz mieczami o przekroju 10x12cm. Słupy złapane zastrzałami o przekroju 12x15cm oraz 15x15cm. Pokrycie

dachu stanowi dachówka ceramiczna karpiówka podwójna pokryta w łuskę. Fundamenty stanowią ławy kamienne i betonowe o przekroju 55x30cm.

- **wykończenie ścian wewnętrznych**
 - w pomieszczeniach łazienek - tynk cementowo wapienny lub płytki ceramiczne
 - w pozostałych pomieszczeniach - tynk cementowo wapienny
- **posadzki**
 - w pomieszczeniach łazienek, toalet, pom. magazynowych, komunikacji, kuchni - płytki lub wykładzina PWC
 - w pozostałych pomieszczeniach – płytki ceramiczne, wykładzina PWC, wykładzina dywanowa
- **sufity**
 - tynkowane i malowane
- **pokrycie dachu**
 - dachówka ceramiczna karpiówka

- **wykończenie elewacji**
 - cokół z cegły pełnej
 - tynk cementowo-wapienny
- **okna**
 - stolarka PCV biała, aluminiowa
 - stolarka drewniana, okna skrzynkowe
- **drzwi**
 - zewnętrzne – drewniane
 - wewnętrzne –drewniane płycinowe
- **rury i rynny spustowe**
 - stalowe
- **obróbki blacharskie**
 - blacha stalowa

- **balustrady**
 - do piwnicy - drewniana ażurowa zakończona belką tworzącą pochwyt
 - na klatce – drewniane tralki zakończone drewnianym pochwyt

Budynek obecnie znajduje się w złym stanie technicznym, warunki atmosferyczne oraz nieużytkowanie znacznej części budynku doprowadziły do jego degradacji, szczegółowego informacji podano w ekspertyzie technicznej.

Istniejące instalacje

Budynek wyposażono w następujące instalacje:

- instalacja wodno-kanalizacyjna
- instalacja kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód na teren
- instalacja elektryczna silno i niskoprądowa
- instalacja odgromowa
- instalacje centralnego ogrzewania – budynek ogrzewany ciepłem systemowym
- wentylacja grawitacyjna

Budynek Gospodarczy:

- **konstrukcja ścian zewnętrznych**
 - cegła pełna - grubość 34 cm
- **konstrukcja ścian działowych**
 - cegła pełna
- **konstrukcja stropów**
 - strop drewniany, belkowy z podsufitką
- **konstrukcja dachu**
 - drewniana krokwiowa
- **wykończenie ścian wewnętrznych**
 - tynk cementowo wapienny
- **wykończenie ścian zewnętrznych od środka**
 - surowa cegła
- **posadzka**
 - bruk, klepisko
- **pokrycie dachu**
 - dachówka ceramiczna, karpiówka
- **wykończenie elewacji**
 - cokół z cegły klinkierowej
 - tynk cementowo - wapienny
- **okna**
 - stolarka drewniana
- **drzwi zewnętrzne**
 - drewniane
- **rury i rynny spustowe**
 - stalowe
- **obróbki blacharskie**
 - blacha stalowa powlekana

Budynek w złym stanie technicznym.

8. Dokumentacja fotograficzna



Rysunek 1 - widok od strony północnej



Rysunek 2 - widok od strony wschodniej



Rysunek 3 - widok od strony południowej



Rysunek 4 - widok od strony zachodniej



Rysunek 4 - widok od strony zachodniej



Rysunek 2 - widok od strony północnej



Rysunek 2 - widok od strony południowej



Rysunek 3 - widok od strony wschodniej

9. Część rysunkowa

Spis rysunków:

CZĘŚĆ OPISOWA	
CZĘŚĆ RYSUNKOWA STARA ADMINISTRACJA:	
I/05/01	INWENTARYZACJA - PIWNICA
I/05/02	INWENTARYZACJA - PARTER

I/05/03	INWENTARYZACJA - PIĘTRO
I/05/04	INWENTARYZACJA - PODDASZE
I/05/05	INWENTARYZACJA - PRZEKROJ
I/05A/01	INWENTARYZACJA - PARTER