



**AREA-BP Marcin Smuda**  
**43-100 Tychy, ul. Zwirzyńska 73**  
**tel/fax. 791 691 360 / (032) 258-58-46**

---

Nr umowy ZP 31 2014

**INWENTARYZACJA BUDOWLANA  
BUDYNKÓW DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ  
PRZY UL. KS. KARD. STEFANA WYSZYŃSKIEGO 33  
W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

**INWESTOR: Dom Pomocy Społecznej, ul. Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego 33,  
55-120 Oborniki Śląskie**

**WYKONAŁ: Marcin Smuda**

**AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. Andrzej Jamrozy**

**– TYCHY CZERWIEC 2014 –**

## SPIS TREŚCI

1. Dane informacyjne .....	3
1.1. Przedmiot opracowania .....	3
1.2. Zakres opracowania .....	3
1.3. Źródła informacji .....	3
1.4. Podstawy prawne .....	3
1.5. Dane ogólne zabudowy .....	3
1.6. Charakterystyka zabudowy.....	3
1.6.1. Elementy konstrukcyjne budynku .....	3
1.6.2. Instalacje.....	4
1.6.3. Ogólna ocena stanu technicznego budynku .....	4
1.6.4. Zagospodarowanie terenu .....	4
2. Zestawienie powierzchni użytkowej pomieszczeń.....	4
3. Zestawienie powierzchni łącznej i kubatury w budynku .....	4
4. Spis rysunków .....	4

## 1. Dane informacyjne

### 1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana budynku zlokalizowanego w Obornikach Śląskich na ul. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego 33 , na działce nr 2/1.

### 1.2. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej .

### 1.3. Źródła informacji

- Dom Pomocy Społecznej w Obornikach Śląskich,
- Wizja lokalna obiektu,
- Pomiary inwentaryzacyjne.

### 1.4. Podstawy prawne

Podstawa prawna opracowania:

- Umowa nr ZP 31 2014 zawarta 23.06.2014r.
- Normy:
  - PN-B-01025:2004 – Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych, uwzględniając odniesienia do pozostałych norm w niej zawartych,
  - PN-B-01029:2000 – Rysunek budowlany. Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno - budowlanych.
  - PN-B-01027:2002 – Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu.
  - PN-B-01400:1984 – Centralne ogrzewanie. Oznaczenia na rysunkach.

### 1.5. Dane ogólne zabudowy

- Adres nieruchomości – ul. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego 33,
- Rodzaj, funkcja budynku – Bud. 1 przeznaczony na dom opieki całodobowej budynek 3 kondygnacyjny w całości podpiwniczony budynek posiada 2 klatki schodowe. Bud. 2 przeznaczony na sale zajęciowe, stołówkę, kuchnię – dzienny pobyt podopiecznych 1 kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Bud. 1 i 2 oraz część łącznika oddane do użytkowania w 1972 r. Bud. 3 to łącznik pomiędzy Bud. 1 i Bud. 2, zawierający świetlicę, kaplicę portiernię. Do którego w 1996 r. zostały dobudowane sale z przeznaczeniem na pobyt całodobowy podopiecznych, oraz pomieszczenia administracyjne. Bud. Gosp. pełni funkcję garażu oraz pom. gospodarczego.

### 1.6. Charakterystyka zabudowy

#### 1.6.1. Elementy konstrukcyjne budynku

- Fundamenty betonowe,
- Ściany nośne kondygnacji powtarzalnych ceramiczne (grubości 45-72cm),
- Ściany zewnętrzne otynkowane, termo zmodernizowane.
- Ściany działowe murowane (grubości 16cm, 30cm),
- Stropy ceramiczne gęstożebrowe,
- Schody żelbetowe,

- Kominy – przewody wentylacyjne i spalinowe murowane,
- Konstrukcja dachu żelbetowa,
- Pokrycie dachu – papa bitumiczna,
- Podłogi i posadzki – płytki ceramiczne, wylewka betonowa, wykładziny PCV,
- Stolarka okienna –PCV,
- Stolarka drzwiowa drewniana, płycinowa pełna i oszklona,
- Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe przeszklone i stalowe przeszklone,
- Obróbki blacharskie wykonane z blachy ocynkowanej,
- Rynny i rury spustowe stalowe ocynkowane prowadzone na zewnątrz budynku,
- Klatki schodowe i korytarze pomalowane farbą olejną do wysokości 1,50m, powyżej farba emulsyjna.

#### **1.6.2. Instalacje**

- Instalacja zimnej wody
- Instalacja ciepłej wody
- Instalacja gazowa
- Instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- Instalacja elektryczna
- Instalacja centralnego ogrzewania
- Instalacja teletechniczna
- Instalacja wentylacyjna

#### **1.6.3. Ogólna ocena stanu technicznego budynku**

Stan ogólny budynku jest zadowalający. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, termo zmodernizowany, otynkowany, pomalowany. Elewacje w stanie zadowalającym. Stolarka okienna w stanie bardzo dobrym. Rynny w stanie bardzo dobrym. Obróbki blacharskie w stanie bardzo dobrym, Klatki schodowe w stanie bardzo dobrym. Powłoki malarskie w stanie bardzo dobrym.

#### **1.6.4. Zagospodarowanie terenu**

Opracowywany kompleks budynków jest wolnostojący. Połączony z ulicą Wyszyńskiego wybrukowanym wjazdem. Kompleks budynków położony blisko centrum miasta. Na tyłach kompleksu znajduje się przestrzeń zielona. Działka na której znajduje się budynek jest ogrodzona wg jej granic.

## **2. Zestawienie powierzchni użytkowej pomieszczeń**

Załącznik nr 1

## **3. Zestawienie powierzchni łącznej i kubatury w budynku**

Kubatura (Bud. Gosp.)	218,40	[m <sup>3</sup> ]
Kubatura (Bud. 1,2,3)	9628,00	[m <sup>3</sup> ]
Pow. użytkowa	2381,09	[m <sup>2</sup> ]

## **4. Spis rysunków**

### **1) Plan sytuacyjny**

- 2) **Rzut piwnic**
- 3) **Rzut parteru**
- 4) **Rzut I piętra**
- 5) **Rzut II piętra**
- 6) **Rzut III piętra**