

|                               |   |                   |                      |     |          |
|-------------------------------|---|-------------------|----------------------|-----|----------|
| PROJEKT:                      | <b>Przebudowa SOR w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Kępnie</b>  |                   |                      |     |          |
| ADRES:                        | <b>dz. nr 1909/1; AM-4; obręb 0001 Kępno; jednostka ewidencyjna 300803_4; ul. Szpitalna 7; Kępno; woj. wielkopolskie; powiat kępiński; gmina Kępno.</b> |                   |                      |     |          |
| KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO | <b>XI;</b>  |                   |                      |     |          |
| INWESTOR:                     | <b>Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kępnie; ul. Szpitalna 7, 63-600 Kępno.</b>  |                   |                      |     |          |
| BRANŻA:                       | <b>Architektura;</b>  | egz. nr           | <b>1</b>             | tom | <b>-</b> |
| STADIUM:                      | <b>Inwentaryzacja architektoniczno - budowlana;</b>   | DATA OPRACOWANIA: | <b>sierpień 2023</b> |     |          |

Niżej podpisani projektanci oświadczają, że projekt niniejszy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej; (art.20.ust.4 P.B)

|   |  |         |
|---|--|---------|
| <b>GLÓWNY PROJEKTANT:</b><br>specjalność architektoniczna:    | <b>mgr inż. arch. Sebastian Stanisławski,</b><br>upr. nr 04/03/DOIA; | podpis: |
| <b>ASYSTENT PROJEKTANTA:</b><br>specjalność architektoniczna: | <b>inż. arch. Natalia Kamińska,</b>                                  | podpis: |
| <b>SPRAWDZAJĄCY:</b><br>specjalność architektoniczna:         | <b>mgr inż. arch. Piotr Molenda,</b><br>upr. nr 22/03/DOIA;          | podpis: |



## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

|   |         |
|---|---------|
| <b>A. Podstawa i przedmiot opracowania;</b>         | str. 4  |
| <b>B. Ocena stanu technicznego – część opisowa;</b> | str. 7  |
| <b>I. Opis ogólny;</b>                              | str.8   |
| 1. Ogólna charakterystyka;                          |         |
| 2. Szczegółowe zestawienie powierzchni;             |         |
| 3. Układ konstrukcyjny;                             |         |
| 4. Opis istniejących rozwiązań materiałowych;       |         |
| 5. Ocena stanu technicznego budynku;                |         |
| 6. Ocena stopnia zużycia budynku;                   |         |
| 7. Wnioski i zalecenia;                             |         |
| <b>II. Inwentaryzacja zdjęciowa;</b>                | str.12  |
| 1. Oddział dziecięcy;                               |         |
| <b>C. Inwentaryzacja – część rysunkowa;</b>         | str. 13 |

| nr rys. | temat    | skala |
|---------|----------|-------|
| AI-01.  | Rzut SOR | 1:100 |

## PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

### Projekt opracowano na podstawie:

- zawartej umowy;
- wizji lokalnej;
- uzgodnień z Inwestorem;
- uzgodnień branżowych;
- warunków technicznych;
- obowiązujących norm i przepisów prawa budowlanego;
- inwentaryzacji budynku istniejącego;
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006 r. W sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz.U.06.213.1568)
- Ustawą z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. z dn. 9 lutego 2016 r., Dz.U. z 2016 r. poz. 290) ,
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 2 września 2004 r. (Dz.U. Nr 202, poz. 2072), tj. z dnia 10 maja 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690), tj. z dnia 17 lipca 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 463),
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 maja 2014 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz. U. z 2014 r., poz. 596),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. nr 109 poz. 719),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r. nr 124, poz. 1030),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej z dnia 27 lutego 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 376),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania, tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 1422.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;
- Polskie Normy w zakresie projektowania Instalacji Wodociągowych (PN-92/B-01706),w zakresie Instalacji kanalizacyjnych (PN-92/B-01707);
- Polska Norma PNIEC60364;
- Polska Norma PN-IEC 61024-1:2001 ;
- N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe;
- N SEP-E-002 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych;
- Polska Norma PN-EN 13201 Oświetlenie dróg;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. nr 75 poz. 690 z póź. zm. )
- Prawo zamówień publicznych. Ustawa z 29 stycznia 2004r. (Dz. U. Nr 19, poz. 177, z 2004r. + późniejsze zmiany).
- Rozporządzenie Min. Infrastruktury, z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401, z 2003roku).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku, w sprawie ochrony przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. Nr 147, poz. 1229 z 2002 roku).

- „Wymagania Techniczne COBRTI INSTAL, Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji” Wyd. COBRTI INSTAL.
- „Warunki techniczne wykonania i odbioru robot budowlano-montażowych. Tom II – Instalacje sanitarne i przemysłowe”. Wyd. Arkady.
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U. 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska. (Dz. U. 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) (tekst jednolity z 23 stycznia 2008 r. Dz. U. 2008 r. Nr 25, poz. 150)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach. (Dz. U. 2013 r. Poz. 21 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne. (Dz. U. 2001 r. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) (tekst jednolity z 10 stycznia 2012 r. Dz. U. 2012 r. Poz. 145)
- dane uzyskane od inwestora i z wizji lokalnej
- Polska Norma PN-EN 62305-1:2011E, Ochrona odgromowa obiektów budowlanych.
- N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe
- N SEP-E-002 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych
- PN-EN 12464-1:2012 Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Miejsca pracy we wnętrzach
- PN-EN 12464-2:2008 Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Miejsca pracy na zewnątrz.
- PN-HD 60364-5-54 instalacje elektryczne niskiego napięcia -- Część 5-54: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego -- Uziemienia, przewody ochronne i przewody połączeń ochronnych
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać kanały technologiczne (Dz. U. z 2015 r. poz. 680) wydane na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.b.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r., nr 219, poz. 1864, z późn. zm.) wydane na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.b.
- PN-EN 61386 - Systemy rur instalacyjnych do prowadzenia przewodów.

#### **Przedmiot opracowania:**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa SOR w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Kępnie.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodociągową;
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- centralnej ciepłej wody;
- instalację C.O.;
- instalację ciepłą;
- elektryczną;
- teleinformatyczną;
- gazów medycznych;
- odgromową;
- oświetlenie zewnętrzne;

Budynek jest podłączony do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej, gazowej oraz teleinformatycznej.



**CZĘŚĆ OPISOWA**  
**INWENTARYZACJA**

## INWENTARYZACJA - CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Ogólna charakterystyka;

#### 1.1. Opis ogólny;

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kępnie przy ul. Szpitalnej 7 jest zlokalizowany w centralnej części miasta. Szpital wraz z infrastrukturą techniczną mieści się na działkach nr 1908, 1909/1, 1912/1, 1912/1, 1911 o pow. około 1 597 ha. Teren szpitala jest uzbrojony, oświetlony, zagospodarowany drogami wewnętrznymi komunikacji kołowej, ciągami pieszymi, placami postojowymi dla samochodów osobowych, terenami zielonymi. Wjazd na teren szpitala odbywa się od strony południowej ul. Dąbrowskiego.

#### 1.2. Układ funkcjonalny;

Budynek szpitala to wolnostojący, wieloskrzydłowy obiekt o zróżnicowanej ilości kondygnacji i wysokości dachu, podzielony na części:

- część A - administracja, Poradnie Specjalistyczne, Laboratorium Centralne;
- część B - Poradnie, RTG, USG, TK;
- część C - Szpitalny Oddział Ratunkowy;
- część D - Pracownie RTG, USG, TK, Poradnie Specjalistyczne,
- część E - Oddziały: Anestezjologii i Intensywnej Terapii, Położniczo - Ginekologiczny, Noworodkowy, Dziecięcy, Pracownia Endoskopii;
- część F - Oddziały: Chirurgiczny, Internistyczny Kobiety;
- część G - Oddziały: Internistyczny Męski, Nefrologiczny, Stacja Dializ;
- część H - Poradnia Fizjoterapii

#### 1.3. Rozwiązania materiałowe;

Najstarsza część szpitala została zrealizowana 1939 r., w systemie tradycyjnym. Budynek trzy kondygnacyjny z przyziemem, posadowiony bezpośrednio na gruncie. Ławy fundamentowe żelbetowe, ściany zewnętrzne i konstrukcyjne murowane z cegły pełnej, ściany działowe murowane z cegły pełnej. Stropy między kondygnacjami gęstożebrowe, schody żelbetowe. Dach w konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

#### 1.4. Wyposażenie budynku w instalacje;

Budynek wyposażony jest w wewnętrzne instalacje:

- Instalacja wody ciepłej i zimnej,
- Instalacja kanalizacyjna;
- Instalacja centralnego ogrzewania;
- Instalacja elektryczna;
- Instalacja gazów medycznych;
- Instalacja telefoniczna;
- Instalacja informatyczna;

### 2. Szczegółowe zestawienie powierzchni;

| nr | nazwa       | pow. [m2] | wykończenie                       |                                    |                   |
|----|-------------|-----------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------|
|    |             |           | posadzka                          | ściany                             | sufit             |
| 1  | Poczekalnia | 42,86     | wykładzina PCV/ płytki ceramiczne | farba emulsyjna/ płytki ceramiczne | sufit podwieszany |
| 2  | Rejestracja | 8,03      | wykładzina PCV                    | farba emulsyjna/ płytki ceramiczne | sufit podwieszany |
| 3  | Triage      | 36,46     | wykładzina PCV                    | farba emulsyjna/ płytki ceramiczne | sufit podwieszany |
| 4  | WC OzN      | 3,96      | wykładzina PCV/ płytki ceramiczne | farba emulsyjna/ płytki ceramiczne | sufit podwieszany |
| 5  | Gabinet     | 14,62     | wykładzina PCV                    | farba emulsyjna/ płytki ceramiczne | sufit podwieszany |
| 6  | Gabinet     | 19,87     | wykładzina PCV                    | farba emulsyjna                    | sufit podwieszany |
|    | suma        | 125,81    |                                   |                                    |                   |



### **3. Układ konstrukcyjny;**

Budynek trzykondygnacyjny, układ nośny budynku tradycyjny w konstrukcji murowanej. Stropy wykonano jako gęstożebrowe.

### **4. Opis istniejących rozwiązań materiałowych;**

#### **4.1. Ściany konstrukcyjne;**

Ściany budynku murowane z cegły pełnej w układzie podłużnym. Pozostałe ściany wewnętrzne o zróżnicowanej grubości 12-38 cm. Ściany nie mają śladów spękań i ich stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.

#### **4.2. Schody;**

Schody wewnętrzne w klatkach schodowych żelbetowe, balustrady stalowe.

#### **4.3. Dach;**

Dach został wykonany w konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną.

#### **4.4. Ściany działowe;**

Ściany wewnętrzne w budynku wykonane z cegły pełnej grubości 12-25, ściany działowe o konstrukcji stalowej z okładziną z płyt gipsowo - kartonowych.

#### **4.5. Pokrycie dachowe i kominy;**

Dach budynku został pokryty dachówką ceramiczną. Kominy wentylacji grawitacyjnej murowane na całej wysokości budynku z wyjściem ponad połac dachu.

#### **4.6. Rynny i obróbki blacharskie;**

Rynny i rury spustowe są wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

#### **4.7. Stolarka okienna i drzwiowa;**

Stolarkę okienną wykonano w budynku jako PCV. Są to okna zamontowane stosunkowo niedawno. Stolarka drzwiowa z płyty pilśniowej oraz aluminiowa zimnogięte powlekana.

#### **4.8. Podłogi i posadzki;**

W budynku zostały wykonana różne typy posadzek. Klatki schodowe mają oryginalne zrealizowane wraz z budynkiem z lastriko. W części pomieszczeń zrealizowano posadzki z wykładziny PCV, linoleum i z płytek ceramicznych.

#### **4.9. Tynki;**

Tynki cem.-wap. bez wyraźnych spękań.

#### **4.9. Malatura;**

W większości pomieszczeń na ścianach występują farby emulsyjne odporne na ścieranie z fartuchem z płytki ceramicznej wokół zlewu, w pozostałych pomieszczeniach oraz na sufitach farby odporne na szorowanie.

### **5. Ocena stanu technicznego budynku (zakres objęty opracowaniem);**

#### **5.1. Ściany konstrukcyjne;**

Ściany nie mają śladów spękań i ich stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.

#### **5.2. Stropy;**

Stropy nie mają śladów spękań i ich stan techniczny nie budzi zastrzeżeń. Obciążenie użytkowe stropów pozostanie bez zmian.

#### **5.3. Schody;**

Schody wewnętrzne i zewnętrzne są w dobrym stanie technicznym.

#### **5.5. Dach;**

Stan techniczny określono jako dobry.

#### **5.6. Ściany działowe;**

Ściany nie mają śladów spękań i ich stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.

#### 5.7. Pokrycie dachowe i kominy;

Brak przecieków oraz zawilgoceń, kominy są w dobrym stanie.

#### 5.6. Rynny i obróbki blacharskie;

Rynny i rury spustowe są wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

#### 5.7. Stolarka okienna i drzwiowa;

Okna są w dobrym stanie technicznym.

#### 5.8. Podłogi i posadzki;

Posadzki są w średnim stanie technicznym.

#### 5.9. Tynki;

Stan techniczny tynków określa się jako zadawalający, jednakże ze względu na poprzednią funkcję części budynku, a także ilość prac instalacyjnych należy w całości przewidzieć tynki do skucia.

#### 5.10. Malatura;

Stan techniczny malatury oraz okładzin ściennych z płytek ceramicznych określa się jako zadawalający. Wraz z usuwaniem tynków zostanie usunięta w całości malatura oraz okładziny ścienne.

#### 5.11. Instalacja centralnego ogrzewania;

Stan techniczny instalacji określono jako średni.

#### 5.12. Instalacje wod.-kan.;

Stan techniczny instalacji określono jako średni.

#### 5.13. Instalacje elektryczne i niskoprądowe;

Stan techniczny instalacji określono jako średni.

### 6. Ocena stopnia zużycia budynku;

Ocenę zużycia elementów przedmiotowego budynku na podstawie przeprowadzonej oceny wizualnej przedstawiono w tabeli 1.

Przyjęto, że stopień zużycia ponad 70% oznacza stan awaryjny. Ocenę zużycia elementów przedmiotowego budynku wykonano na podstawie oceny wizualnej z zastosowaniem następującego wzoru:

$$S_{zte} = \sum (U_{ei} \cdot S_{ztei} / 100) \quad (1)$$

gdzie:  $S_{ztei}$  – stopień zużycia danego elementu [%],  $U_{ei}$  – procentowy udział kosztu zużycia technicznego elementu w strukturze kosztu odtworzenia obiektu.

Tab. 1. Ocena zużycia elementów przedmiotowego budynku

| Elementy scalone budynku          | $U_{ei}$ [%] | $S_{ztei}$ | $S_{zte}$ [%] |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------|
| Fundamenty (stan „0”)             | 10           | 30         | 3             |
| Ściany                            | 10           | 30         | 3             |
| Stropy                            | 8            | 30         | 2,4           |
| Tynki i elewacja                  | 16           | 25         | 4             |
| Stolarka okienna i drzwiowa       | 7            | 50         | 3,5           |
| Podłogi i posadzki                | 7            | 15         | 1,05          |
| Malatura                          | 3            | 15         | 0,45          |
| Instalacja centralnego ogrzewania | 7            | 50         | 3,5           |
| Instalacja wod-kan                | 8            | 50         | 4             |
| Instalacje elektryczne            | 5            | 60         | 3             |
| Zagospodarowanie terenu           | 7            | 5          | 0,35          |
| <b>Razem</b>                      |              |            | <b>28,25</b>  |

Stopień zużycia 28,25 % wskazuje na nieznaczny stopień zużycia budynku.

### 7. Wnioski i zalecenia;

- Ogólny stan techniczny budynku oceniono jako dobry.
- Należy usunąć wszystkie tynki, posadzki, okładziny ścienne z płytek.
- Wszystkie przegrody zewnętrzne nie spełniają aktualnych wymagań cieplnych dla przegród określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) i należy je docieplić.
- Wszystkie instalacje wewnętrzne są w średnim stanie technicznym i wymagają wymiany.
- Stolarka zewnętrzna i wewnętrzna jest w średnim stanie technicznym i wymaga wymiany.
- Obiekt znajduje się w stanie użytkowania więc w trakcie przeprowadzenia inwentaryzacji nie było możliwości, aby dokonać odkrywek wszystkich elementów budynku.

opracowanie: wg strony tytułowej

## INWENTARYZACJA ZDJĘCIOWA



**CZĘŚĆ RYSUNKOWA**  
**INWENTARYZACJA**