

II. Opis techniczny

OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji budynku Samodzielnego Publicznego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej zlokalizowanego w Elblągu przy ulicy Żeromskiego 2b

INWESTOR: Gmina Elbląg
82-300 Elbląg
ul. Browarna 85

1.0. DANE OGÓLNE :

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Zlecenie inwestora – umowa nr 1/2005/A z dnia 12 maja 2005 r.
- Ustawa Prawo Budowlane i przepisy wykonawcze
- Obowiązujące Normy i normatywy projektowania

1.2 DANE DO OPRACOWANIA:

- wizja lokalna w terenie w przeprowadzana od kwietnia do maja 2005 r
- pomiary z natury
- zdjęcia

1.3 LOKALIZACJA:

- 82-300 Elbląg, ul. Żeromskiego 2b, działka nr 886/2

1.4 CEL OPRACOWANIA:

- Wykonanie inwentaryzacji konstrukcyjno - budowlanej budynku Samodzielnego Publicznego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej zlokalizowanego w Elblągu, przy ulicy Żeromskiego 2b

2.0 LOKALIZACJA :

Budynek Samodzielnego Publicznego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej zlokalizowany jest we wschodniej części miasta Elbląga przy narożniku ulic Żeromskiego i Grunwaldzkiej.

Budynek jest obiektem wolnostojącym dwu i pół kondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, ogrodzonym metalowym siatkowym płotem

na betonowej podmurówce. Usytuowany jest równolegle do ulicy Żeromskiego.

Wejście główne do budynku znajduje się również od strony ul. Żeromskiego. Jest to elewacja frontowa budynku – w stosunku do stron świata - zachodnia.

Drugie wejście zlokalizowane jest od strony tylnej – wschodniej bezpośrednio z terenu do drugiej klatki schodowej – nieużytkowanej.

3.0 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Obiekt Samodzielnego Publicznego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej wraz z otaczającym parkiem wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomości pod numerem 242/92.

Budynek został zbudowany na początku XX w z przeznaczeniem na hotel „Stadt Elbing” w stylu eklektycznym.

Rzut budynku zbliżony jest do kwadratu, z powysowanymi z tyłu narożnikami i wykuszami w elewacjach bocznych.

Budynek jest murowany z cegły, otynkowany, posiada cokół z czerwonej cegły, obramienia okien i drzwi oraz gzyms kordonowy również wyłożony czerwoną glazurowaną cegłą.

Wewnątrz budynku znajduje się kwadratowy hol oświetlony z góry przez wszystkie kondygnacje poprzez świetlik w dachu.

Dach budynku z zewnątrz stromy, wielospadowy, w części frontowej ze szczytami, łamany z naczółkami kryty dachówka holenderką, w partiach wież blachą, część środkowa dachu – płaska kryta papą asfaltową, parterowe aneksy również kryte papą.

Bryła wzbogacona jest licznymi ryzalitami, aneksami oraz balkonem.

Budynek jest częściowo podpiwniczony, wejścia do piwnic znajdują się od zewnątrz budynku, na elewacji południowej i wschodniej. Piwnice od strony wschodniej są niezagospodarowane. Piwnica z wejściem od strony południowej pełni funkcję kotłowni.

Teren wokół budynku lekko opadający, w pełni uzbrojony.

Budynek obecnie pełni funkcję usługową Samodzielnego Publicznego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej. W budynku zlokalizowane są gabinety lekarskie na parterze i I piętrze. Całe poddasze jest nieużytkowane.

4.0. DANE LICZBOWE:

PIWNICA:

0.01 wiatrołap piwnicy nr 1	2,69 m ²
0.02 pom. z piecem	34,35 m ²
0.03 pom. pomocnicze	2,67 m ²
0.04 pom. łazienek	5,60 m ²

0.05	pomieszczenie	14,88 m2
0.06	pom. palacza	6,91 m2
0.07	korytarz	3,88 m2
0.08	magazyn	2,81 m2
0.09	pomieszczenie	26,99 m2
0.10	węzeł c.o.	12,83 m2
0.11	wiatrołap piwnicy nr 2	3,72 m2
0.12	pom. piwniczne	37,44 m2
0.13	klatka schodowa	5,14 m2
0.14	korytarz	4,03 m2
0.15	korytarz	3,98 m2
0.16	pom. piwniczne	26,16 m2
0.17	pom. piwniczne	4,95 m2
0.18	pom. piwniczne	15,09 m2
0.19	pom. piwniczne	6,90 m2
0.20	pom. piwniczne	12,07 m2
R A Z E M P I W N I C A:		233,09 m2

PARTER:

1.01	wiatrołap	5,21 m2
1.02	pom. pomocnicze	11,17 m2
1.03	klatka schodowa	17,28 m2
1.04	pielęgniarka środowiskowa	10,56 m2
1.05	przedsiónek wc	2,08 m2
1.06	wc	2,68 m2
1.07	wc	0,88 m2
1.08	rejestracja	11,68 m2
1.09	wc męskie	4,87 m2
1.10	wc damskie	2,38 m2
1.11	klatka schodowa	12,43 m2
1.12	gabinet zabiegowy	20,83 m2
1.13	gabinet	14,09 m2
1.14	gabinet stomatologiczny	20,00 m2
1.15	hall – poczekalnia	74,68 m2
1.16	poczekalnia	16,95 m2
1.17	magazynek	5,51 m2
1.18	gabinet	8,86 m2
1.19	gabinet	14,50 m2
1.20	magazynek	4,98 m2
1.21	gabinet	11,48 m2
1.22	pom.socjalne– szatnia	7,09 m2
1.23	pom.socjalne – jadalnia	10,72 m2
1.24	pom. biurowe	19,59 m2
1.25	gabinet ginekologiczny	25,78 m2
1.26	gabinet ginekologiczny	13,11 m2
1.27	poczekalnia	17,45 m2

1.28	łazienka	6,43 m ²
1.29	magazynek	0,93 m ²
	R A Z E M P A R T E R:	374,20 m²

PIĘTRO:

2.01	klatka schodowa	26,03 m ²
2.02	szkoła rodzenia	8,15 m ²
2.03	szkoła rodzenia	10,48 m ²
2.04	wc	1,60 m ²
2.05	wc	0,87 m ²
2.06	przedsionek wc	2,42 m ²
2.07	pom. socjalne	6,13 m ²
2.08	gabinet – urolog	14,10 m ²
2.09	korytarz	5,83 m ²
2.10	gabinet	14,45 m ²
2.11	klatka schodowa	12,43 m ²
2.12	gabinet – logopedyczny	18,85 m ²
2.13	gabinet ginekologiczny	17,73 m ²
2.14	wc	2,47 m ²
2.15	korytarz	4,20 m ²
2.16	gabinet	10,00 m ²
2.17	gabinet – psychiatra	8,35 m ²
2.18	gabinet	15,33 m ²
2.19	gabinet – urolog	14,54 m ²
2.20	szkoła rodzenia	15,63 m ²
2.21	gabinet chirurgiczny	19,59 m ²
2.22	gabinet chirurgiczny	14,88 m ²
2.23	gabinet chirurgiczny	13,07 m ²
2.24	przedsionek wc	5,95 m ²
2.25	prysznic	1,53 m ²
2.26	wc	3,46 m ²
2.27	korytarz	17,10 m ²
2.28	hall – poczekalnia	45,14 m ²
	R A Z E M P I Ę T R O:	330,31 m²

PODDASZE:

3.01	klatka schodowa	19,46 m ²
3.02	magazynek	3,00 m ²
3.03	pomieszczenie	10,80 m ²
3.04	schowek	0,83 m ²
3.05	korytarz	3,87 m ²
3.06	zmywalnia	10,31 m ²
3.07	pracownia homogenizacji	12,81 m ²
3.08	pracownia mikroskopowa	12,89 m ²
3.09	przedsionek ciepłarki	2,91 m ²
3.10	ciepłarka	3,29 m ²

3.11	pracownia	12,73 m ²
3.12	pracownia	12,70 m ²
3.13	pracownia	12,77 m ²
3.14	strych	16,45 m ²
3.15	magazynek	3,52 m ²
3.16	pomieszczenie	11,73 m ²
3.17	pomieszczenie	10,71 m ²
3.18	pomieszczenie	7,67 m ²
3.19	wc	1,34 m ²
3.20	korytarz	67,97 m ²
3.21	klatka schodowa	13,04 m ²
3.22	strych	11,79 m ²
3.23	strych	39,81 m ²
3.23	<u>strych – wieża</u>	<u>25,63 m²</u>
	R A Z E M P O D D A S Z E:	328,03 m²

Pu piwnicy = 233,09 m²

Pu parteru = 374,20 m²

Pu I piętra = 330,31 m²

Pu poddasza = 328,03 m²

OGÓŁEM Pu netto = 1265,63 m²

Powierzchnia zabudowy budynku = około 460 m²

Kubatura opracowywanego budynku = około 6 300 m³

5.0. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Stan techniczny budynku zbudowanego na początku XX wieku jest dobry. Podstawowe elementy konstrukcyjne budynku są w dobrym stanie technicznym.

Na elewacjach miejscami kruszy się tynk, zniszczone nie konserwowane elementy drewniane.

Miejscami widoczny jest grzyb na ścianach w piwnicach.

Pomieszczenia użytkowane w większości są już wyremontowane, pozostałe wymagają odnowienia.

Parter i pierwsze piętro są w całości użytkowane, w większości pomieszczeń znajdują się gabinety lekarskie, natomiast poddasze składające się z wydzielonej powierzchni laboratorium i strychu nie jest

użytkowane. Budynek jest częściowo podpiwniczony, wejścia do piwnic znajdują się na elewacji południowej – 2 szt. i wschodniej – 1 szt. Piwnica od strony południowej pełni funkcję kotłowni, z pomieszczeniem na wymiennik ciepła. Pozostałe piwnice są niezagospodarowane i nieużytkowane.

6.0. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

Konstrukcja budynku tradycyjna, układ konstrukcyjny mieszany.

- a) **fundamenty** – budynek posadowiony jest na fundamentach wylewanych z betonu lub murowanych z cegły pełnej ceramicznej
- b) **Ściany** - ściany piwnic – cegła pełna ceramiczna gr. 54 i 42cm, ściany zewnętrzne warstwowe - murowane z cegły ceramicznej łączna gr. ściany 42 cm, ściany wewnętrzne - murowane z cegły - ściany nośne gr. 25 cm, ścianki działowe z cegły gr.12 cm
- c) **Wieńce i nadproża** -
 - wieńce – żelbetowe wylewane na mokro
 - nadproża okienne i drzwiowe – murowane z cegły i wylewane na mokro
- d) **Stropy** - w piwnicy Kleina, na parterze murowany z podsufitką, wyżej strop drewniany z podsufitką
- e) **Sufity** -
- f) **Schody wewnętrzne** – główna klatka schodowa betonowa, stopnie lastrykowane, klatka dwubiegowa; klatka boczna do poziomu parteru betonowa, powyżej – drewniana, dwubiegowa, stopnie nakładane
- g) **Schody zewnętrzne** – w elewacji południowej ceglano obetonowane schody, jednobiegowe z metalową poręczą
- h) **Konstrukcja dachu** – drewniana, stolcowo-płatwiowa, stolce wzmocnione mieczami, częściowo zabudowane; na wieżach stolce wiszące ujęte krzyżującymi się parami kleszczy
- i) **Pokrycie dachu** – dachówka ceramiczna, wieże pokryte blachą, część środkowa dachu płaska i parterowe aneksy kryte papą.
- j) **Kominy** – murowane z cegły pełnej, wyprowadzone odpowiednio ponad dach oraz zastosowane samodzielne stalowe kominki wentylacyjne.

7.0. OPIS ELEMENTÓW WYKOŃCZENIOWYCH

a) Elewacja i elementy zewnętrzne:

- Ściany zewnętrzne – otynkowane z ozdobieniami ceglanyymi, w elewacji wschodniej i południowej przemalowanymi farbą
- Cokół –cokół murowany z czerwonej cegły
- Obramienia okien i drzwi oraz gzyms kordonowy wyłożone czerwoną glazurowaną cegłą, w elewacji wschodniej i południowej przemalowane farbą
- Wokół budynku opaska betonowa
- Stolarka okienna –
w piwnicy okna drewniane, białe dwudzielne,
na parterze i piętrze okna drewniane – skrzynkowe, białe dwudzielne, dekorowane
- Drzwi wejściowe główne – współczesne indywidualne, drewniane, jednoskrzydłowe, w górnej części przeszklone nadświetlem;
wejściowe od wschodu – współczesne, jednoskrzydłowe, płycinowo-ramowe, pełne, pcv w kolorze brązowym
do piwnicy nieużytkowanej od strony południowej – stalowe, jednostrzydłowe
do piwnicy – kotłowni – współczesne, jednoskrzydłowe, płycinowo-ramowe, pełne, pcv w kolorze brązowym
- Parapety zewnętrzne – ozdobnie murowane z cegły, obłożone blachą
- Schody zewnętrzne – ceglane obetonowane, jednobiegowe
- Balustrada balkonu – ażurowa murowana z cegły
- Balustrada schodów zewnętrznych – stalowa z płaskowników
- Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blacha, papa asfaltowa
- Kominy – ponad dachem murowane z cegły otynkowane, stalowe kominki wentylacyjne

- Obróbki blacharskie – blacha stalowa
- Rynny i rury spustowe – z blachy stalowej

b) Wykończenie wewnętrzne:

1. Ściany:

- tynki wewnętrzne – cem.-wap ,
- ściany malowane farbą mineralną
- w łazienkach i wc ściany obłożone glazurą
- w korytarzach i klatce schodowej – lamperie malowane farbą olejną do wysokości około 140 cm
- ściany przy umywalkach – fartuch wyłożony glazurą
- w niektórych gabinetach całe ściany obłożone glazurą

2. Posadzki:

- pomieszczenia piwniczne - beton i cementowe płytki
- klatki schodowe przy wejściu płytki z klinkieru
- na parterze i piętrze w korytarzach - lastryko i gres
- gabinety lekarskie - w większości podłogi drewniane – deski wyłożone wykładziną pcv i tarketem, również parkiet, terakota i panele podłogowe
- łazienki- terakota i lastryko

3. Schody:

- schody – główna klatka schodowa – lastryko i gres, klatka boczna powyżej parteru – drewniane nakładne stopnie

4. Balustrady schodów:

- drewniane – stare, drewniane ozdobne słupki tralkowe, poręcze drewniane

5. Stolarka drzwiowa:

- drzwi wewnętrzne - współczesne płycinowo-ramowe i płytowe, jednoskrzydłowe, niektóre częściowo przeszklone; oraz stare drewniane pełne z ościeżnicami obejmującymi ścianę

6. Parapety:

- parapety wewnętrzne - obłożone glazurą, pcv laminowane, drewniane

8.0. INSTALACJE:

Budynek wyposażony jest w następujące rodzaje instalacji:

- wod.-kan.
- c.o. i c.w. - z sieci miejskiej
- wentylacja grawitacyjna
- instalacja elektryczna
- instalacja telefoniczna

opracował:
mgr inż. arch. Magdalena Walaszczyk



Elbląg, maj 2005 r.