

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR	Dom Pomocy Społecznej ul. Jana Pawła II 7, 39-460 Nowa Dęba
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Modernizacja pomieszczeń mieszkalnych, sanitarnych, pomocniczych oraz komunikacyjnych w budynku Domu Pomocy Społecznej położonego w Nowej Dębie przy ul. Jana Pawła II 7
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Jana Pawła II 7 39-460 Nowa Dęba Kategoria obiektu budowlanego: XI
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 182004_4 Nowa Dęba - Miasto Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0003_Nowa Dęba Numery działek ewidencyjnych: 261/17
SPIS ZAWARTOŚCI	I. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia II. Inwentaryzacja części budynku

NR EGZEMPLARZA
DATA OPRACOWANIA	10.2022 r.

I. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

1. OPIS OD INFORMACJI BIOZ

1.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest remont pomieszczeń i instalacji w Domu Pomocy Społecznej w Nowej Dębie przy ul. Jana Pawła II 7.

Kompleksowa realizacja zamierzenia budowlanego obejmuje:

- roboty budowlano-montażowe,
- roboty wykończeniowe oraz wszelkie inne roboty wykonywane przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych na placu budowy.

1.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w miejscowości Nowa Dęba. Działka na której znajduje się przedmiot inwestycji, zabudowana jest budynkiem użyteczności publicznej wykorzystywanym jako dom pomocy społecznej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, ul. Jana Pawła II za pomocą zjazdu publicznego do strony zachodniej, za pośrednictwem drogi wewnętrznej. Od strony zachodniej, północnej, wschodniej i południowej znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Budynek został zrealizowany około 1938 r. i liczy trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną (piwnice). Kubatura obiektu wynosi 5 400 m³, powierzchnia użytkowa natomiast 1163,03 m². Dach wykonany jako stropodach ze spadkami ok. 2-5%. Budynek powstał na rzucie wielokąta.

1.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Ze względu na mało skomplikowany zakres robót i prostą konstrukcję planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia elementów zagospodarowania działki, które mogłyby stworzyć istotne zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi nie występuje.

1.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

1.4.1. Prowadzenie prac na wysokości powyżej 5m, a w szczególności wykonanie więźby dachowej, ołączenia dachu, krycia dachówką lub blachą, wykonania obróbek, wznoszenie ścian, wykonywanie stropu, wykonywanie elewacji – występuje niebezpieczeństwo upadku z rusztowań bądź z dachu.

1.4.2. Wykonanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości powyżej 1,5m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości ponad 3,0m. Wykonywanie fundamentów, wykonywanie ścian piwnic – nie występuje niebezpieczeństwo przysypania ziemią.

1.4.3. Wykonywanie prac z udziałem dźwigu – występuje niebezpieczeństwo związane z zerwaniem się materiału transportowanego i uszkodzeniem dźwigu.

1.5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

1.5.1. Przy wykonywaniu ścian wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Dz. U. nr 21, poz. 94, z późn. zm., rozdział 8 – Rusztowania i

ruchome podesty robocze, rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 12 - Roboty murarskie i tynkarskie.

1.5.2. Przy wykonywaniu stropów wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w rozporządzeniu j/w Dz. U. nr 21, poz. 94, z późn. zm., rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 14 – Roboty zbrojarskie i tynkarskie.

1.5.3. Przy wykonywaniu prac z użyciem dźwigu wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w rozporządzeniu j/w Dz. U. nr 21, poz. 94, z późn. zm., rozdział 7 – Maszyny i inne urządzenia techniczne.

1.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

1.6.1. Na pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie terenu budowy (sporządza kierownik budowy) umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów:

- najbliższego punktu lekarskiego
- straży pożarnej
- posterunku Policji

1.6.2. W pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie j.w. umieścić punkty pierwszej pomocy obsługiwane przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników.

1.6.3. Telefon komórkowy umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie.

1.6.4. Kaski ochronne umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie.

1.6.5. Pasy i linki zabezpieczające przy pracach na wysokościach, umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie.

1.6.6. Wygrodzić terenu budowy w sposób pozwalający na funkcjonowanie pomieszczeń nie objętych opracowaniem.

1.6.7. Rozmieścić tablice ostrzegawcze.

1.6.8. Zainstalować oświetlenie emitujące czerwone światło.

1.6.9. Daszek ochronny nad stanowiskiem operatora dźwigu.

1.6.10. Na terenie budowy za pomocą tablic informacyjnych wyznaczyć drogę ewakuacyjną i oznaczyć na planie.

Szczególne zagrożenia nie występują nie ma konieczności sporządzania planu BIOZ przez kierownika budowy.

BRANŻA	FUNKCJA	PROJEKTANT / NR UPR. BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Budowlana	Projektant	mgr inż. Wojciech Nanek K-107/02	10.2022	

II. Inwentaryzacja części budynku

1. OPIS OD INWENTARYZACJI POMIESZCZEŃ

1. Przedmiot opracowania
2. Cel opracowania
3. Zakres opracowania
4. Podstawa opracowania
5. Zastrzeżenia
6. Opis techniczny
 - a) Usytuowanie obiektu
 - b) Architektura i konstrukcja
 - c) Ogólne dane o budynku
 - d) Charakterystyka najważniejszych elementów
 - e) Instalacje
7. Ocena stanu technicznego budynku
 - a) Konstrukcyjno-budowlana
 - b) Instalacje sanitarne
 - c) Instalacje elektryczne

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Plan sytuacyjny
2. Rzut piwnic
3. Rzut parteru
4. Rzut I piętra
5. Rzut II piętra

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji wraz z oceną stanu technicznego mającą na celu określenie możliwości modernizacji pomieszczeń mieszkalnych, sanitarnych, pomocniczych oraz komunikacyjnych w budynku Domu Pomocy Społecznej położonego w Nowej Dębie przy ul. Jana Pawła II 7 na działce nr ewid. 261/17.

2. Cel opracowania

Celem opracowania jest przygotowanie inwentaryzacji obiektu wraz z oceną stanu technicznego budynku Domu Pomocy Społecznej w Nowej Dębie. Ocena stanu technicznego będzie podstawą opracowania projektu remontu i modernizacji pomieszczeń.

3. Zakres opracowania

Zakresem opracowania objęte zostały elementy budynku mające wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

4. Podstawa opracowania

W opracowaniu oparto się na informacjach uzyskanych od Zleceniodawcy, wizji lokalnej, pomiarach budynku wykonanych w naturze, wiedzy technicznej autora oraz przepisach i normach budowlanych. Zlecenie nie obejmowało odkrywek, kontrolnych przebiegów elementów żelbetowych, stropów, ścian, badania betonów.

5. Zastrzeżenia

Niniejsze opracowanie można kopiować jedynie w całości za zgodą Zleceniodawcy. Wykorzystanie w każdej innej formie musi być uzgodnione z autorem opracowania. Opracowanie nie może zostać użyte do innego celu niż jest to określone w punkcie 2. Zawarte w opracowaniu dane dotyczą stanu z dnia 10.2022 r.

Autor nie ponosi odpowiedzialności za błędne lub niepełne informacje i dokumenty przedstawione przez Zleceniodawcę, których nie można było ustalić na podstawie oględzin obiektu.

6. Opis techniczny

a) Usytuowanie obiektu

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w miejscowości Nowa Dęba. Działka na której znajduje się przedmiot inwestycji, zabudowana jest budynkiem użyteczności publicznej wykorzystywanym jako dom pomocy społecznej. Działka posiad dostęp do drogi publicznej, ul. Jana Pawła II za pomocą zjazdu publicznego do strony zachodniej, za pośrednictwem drogi wewnętrznej. Od strony zachodniej, północnej, wschodniej i południowej znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

b) Architektura i konstrukcja

Budynek został zrealizowany około 1938 r. i liczy trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną (piwnice). Kubatura obiektu wynosi 5 400 m³, powierzchnia użytkowa natomiast 1163,03 m². Dach wykonany jako stropodach ze spadkami ok. 2-5%. Budynek powstał na rzucie wielokąta.

c) Dane techniczne budynku:

- Kubatura (m³): ok. 5 400
- Powierzchnia zabudowy (m²): 478,04
- Powierzchnia użytkowa (m²): 1163,03
- Liczba kondygnacji: 3 nadziemne + cz. podpiwniczona
- Liczba pokoi mieszkalnych: 26
- Liczba łazienek i toalet przynależnych do pokoi mieszkalnych: 19
- Liczba łazienek ogólnodostępnych: 3

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
PIWNICE			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj podłogi	Pow. podłogi [m2]
-1,1	Komunikacja	Pos. betonowa	11,91
-1,2	Pom. techniczne	Pos. betonowa	8,72
-1,3	Korytarz	Pos. betonowa	17,91
-1,4	Korytarz	Pos. betonowa	13,34
-1,5	Magazyn	Pos. betonowa	9,17
-1,6	Pralnia	Pos. betonowa	11,54
-1,7	Magazyn	Pos. betonowa	8,84
-1,8	Prasownia	Pos. betonowa	17,28
-1,9	Pom. techniczne	Pos. betonowa	34,77
-1,10	Maszynownia windy	Pos. betonowa	12,57
-1,11	Pom. techniczne	Pos. betonowa	11,32
-1,12	Magazyn	Pos. betonowa	25,87
Razem			183,24
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			

PARTER			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj podłogi	Pow. podłogi [m2]
0,1	Wiatrołap	Płytki gresowe	7,78
0,2	Komunikacja	Płytki gresowe	15,51
0,3	Portiernia	Płytki gresowe	13,00
0,3a	W.C. portiernia	Płytki gresowe	4,95
0,4	Pom. magazynowe	Płytki gresowe	2,54
0,5	W.C.	Płytki gresowe	2,67
0,6	Pom. socjalne	Płytki gresowe	15,00
0,7	Kinezyterapia	Płytki gresowe	19,00
0,8	Fizykoterapia	Płytki gresowe	11,20
0,9	Komunikacja	Płytki gresowe	36,62
0,10	Wiatrołap	Płytki gresowe	3,54
0,11	Kl. schodowa	Płytki gresowe	2,20
0,12	Kuchnia	Płytki gresowe	7,86
0,13	Zmywalnia	Płytki gresowe	12,81
0,14	Jadalnia	Płytki gresowe	44,54
0,15	Wiatrołap	Płytki gresowe	8,85
0,16	Sekretariat	Płytki gresowe	11,32
0,17	Gabinet Dyrektora	Płytki gresowe	10,69
0,18	Terapia zajęciowa	Płytki gresowe	34,45
0,19	Archiwum	Płytki gresowe	4,66
0,20	W.C.	Płytki gresowe	5,51
0,21	Komunikacja	Płytki gresowe	26,79
0,22	Prasownia	Płytki gresowe	15,20
0,23	Dział ekonomiczny	Płytki gresowe	14,88
0,24	Kasa	Płytki gresowe	14,59
0,25	Biblioteka	Płytki gresowe	24,42
Razem			370,58
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
PIĘTRO I			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj podłogi	Pow. podłogi [m2]
1,1	Komunikacja	Wykła. PCV	6,99
1,2	Komunikacja	Wykła. PCV	26,16
1,3	Komunikacja	Wykła. PCV	10,48
1,4	Rehabilitacja	Wykła. PCV	11,28
1,5	W.C.	Płytki gresowe	3,78
1,6	Rehabilitacja	Wykła. PCV	13,79
1,7	Pokój	Wykła. PCV	12,47
1,8	W.C.	Płytki gresowe	1,98
1,9	Pokój	Wykła. PCV	11,63
1,10	W.C.	Płytki gresowe	2,44
1,11	Pokój socjalny	Płytki gresowe	7,96
1,11a	W.C.	Płytki gresowe	1,58

1,12	Pokój	Wykła. PCV	12,80
1,13	W.C.	Płytki gresowe	4,10
1,14	Pokój	Wykła. PCV	12,80
1,15	Pokój	Wykła. PCV	13,07
1,16	W.C.	Płytki gresowe	1,65
1,17	Dyżurka pielęgnia.	Wykła. PCV	20,53
1,18	W.C.	Płytki gresowe	3,01
1,19	Świetlica	Wykła. PCV	36,31
1,20	Pokój	Wykła. PCV	13,11
1,21	W.C.	Płytki gresowe	1,75
1,22	Pokój	Wykła. PCV	12,84
1,23	W.C.	Płytki gresowe	4,12
1,24	Pokój	Wykła. PCV	12,80
1,25	Komunikacja	Wykła. PCV	26,67
1,26	Łazienka ogóln.	Płytki gresowe	10,32
1,27	Pokój	Wykła. PCV	13,29
1,28	W.C.	Płytki gresowe	2,02
1,29	Kaplica	Wykła. PCV	39,23
Pokój			350,96

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

PIĘTRO II

Nr	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj podłogi	Pow. podłogi [m2]
2,1	Komunikacja	Wykła. PCV	6,76
2,2	Komunikacja	Wykła. PCV	26,37
2,3	Komunikacja	Wykła. PCV	11,12
2,4	Pokój	Wykła. PCV	11,28
2,5	Pokój	Wykła. PCV	13,79
2,6	W.C.	Płytki gresowe	11,65
2,7	Pokój	Wykła. PCV	12,58
2,8	W.C.	Płytki gresowe	1,91
2,9	Przedsionek	Wykła. PCV	1,96
2,10	Pom. socjalne	Wykła. PCV	7,03
2,11	Pom. socjalne	Wykła. PCV	4,72
2,12	Łazienka ogóln.	Płytki gresowe	10,82
2,13	Pokój	Wykła. PCV	12,66
2,14	W.C.	Płytki gresowe	4,76
2,15	Pokój	Wykła. PCV	11,75
2,16	Pokój	Wykła. PCV	12,32
2,17	W.C.	Płytki gresowe	2,53
2,18	Pokój	Wykła. PCV	20,63
2,19	W.C.	Płytki gresowe	3,66
2,20	Palarnia	Wykła. PCV	8,87
2,21	Pokój	Wykła. PCV	21,49
2,22	W.C.	Płytki gresowe	2,46

2,23	Pokój	Wykła. PCV	12,08
2,24	W.C.	Płytki gresowe	2,60
2,25	Pokój	Wykła. PCV	12,40
2,26	W.C.	Płytki gresowe	4,32
2,27	Pokój	Wykła. PCV	12,78
2,28	Komunikacja	Wykła. PCV	26,68
2,29	Łazienka ogóln.	Płytki gresowe	10,49
2,30	Pokój	Wykła. PCV	13,17
2,31	W.C.	Płytki gresowe	2,16
2,32	Pokój	Wykła. PCV	12,61
2,33	W.C.	Płytki gresowe	2,01
2,34	Pokój	Wykła. PCV	19,59
2,35	W.C.	Płytki gresowe	3,36
Pokój			355,37
CAŁOŚĆ			1260,15

d) Charakterystyka najważniejszych elementów:

- Fundament – betonowe, wylewane na mokro,
- Ściana fundamentowa – betonowa, wylewana na mokro,
- Ściany nośne – wykonane z cegły ceramicznej pełnej
- Konstrukcja budynku – główną konstrukcję obiektu stanowią ściany z cegły pełnej,
- Ściany działowe – wykonane z cegły ceramicznej pełnej
- Stropy – między piętrowe zrealizowane jako DZ3
- Stropodach - żelbetowy
- Nadproża – monolityczne wylewane na budowie
- Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna
- Tynk wewnętrzny - cementowo-wapienny
- Okna zewnętrzne – PVC
- Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne – drewniane i aluminiowe
- Izolacja przeciwwilgociowa pozioma - z papy na lepiku

e) Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, elektryczną, kanalizacji sanitarnej, teletechniczną, c.o., solarną, przeciwpożarową oraz system alarmowo-przyzywowy.

7. Ocena stanu technicznego budynku:

a) Konstrukcyjno-budowlana:

Opisywany budynek jest w zadowalającym stanie technicznym, prace budowlane zostały wykonane poprawnie, wewnętrzne elementy konstrukcyjne budynku nie wykazują uszkodzeń mogących świadczyć o nadmiernym wyężeniu konstrukcji: ściany wewnętrzne nie wykazują zarysowań i pęknięć. Nadproża okienne i drzwiowe – brak zarysowań, pęknięć i uszkodzeń.

b) Instalacji sanitarnych:

- Instalacja kanalizacji sanitarnej, piony i poziomy wykonane w dużej części z rur i kształtek żeliwnych i częściowo podejścia z PCV - niejednorodność instalacji. Rury żeliwne są mocno poprzerastane i pozatykane a na łączeniach kielichowych występują liczne zacieki i przecieki, dochodzi do częstych zatorów przepływu przez rur , z układów sanitarnych wydobywają się nie przyjemne zapachy i rozprzestrzeniają się na cały obiekt , stan techniczny istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej jest w złym stanie technicznym kwalifikującej się w całości do wymiany.
- Instalacja wodociągowa (ciepła , zimna woda i cyrkulacja) ,piony i poziome instalacji wodociągowej wykonane z rur i kształtek stalowych ocynkowanych i częściowo z rur polipropylenowych - niejednorodność instalacji. układ rur wodociągowych jest mocno skorodowany , pojawiają się częste przecieki na instalacji o czym świadczą duże ilości opasek naprawczych na pionach i poziomach wodociągowych . Instalacja wodociągowa ciepłej wody i cyrkulacji emituje duże ilości ciepła z powodu braku odpowiedniej izolacji termicznej na przewodach , brak układów regulacyjnych - przepływu i temperatury na instalacji co powoduje duże starty ekonomiczne . Przestarzała armatura czerpalna i nieszczelna oraz uszkodzone spłuczki które powodują duże zużycia wody narażając Właściciela obiektu na straty finansowe. Stan techniczny istniejącej instalacji wodociągowej - ciepłej , zimnej wody i cyrkulacji kwalifikującej się w całości do wymiany.
- Instalacja wentylacji jest niesprawa , w pomieszczeniach sanitarnych wentylacja ta jest nieskuteczna , brak odpowiedniej cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach socjalno - sanitarnych . W pomieszczeniach socjalno - sanitarnych wymagana jest konieczność zastosowania wentylacji mechanicznej wspomaganej wentylatorami elektrycznymi z czujnikami ruchu i czujnikami wilgotności , a nawiew należy wykonać poprzez nawietrzaki podokienne z podgrzewem elektrycznym.

c) Instalacji elektrycznych:

- Oprzewodowanie jest mieszkanką systemów i materiałów w wyniku niekompleksowych remontów, częściowych dobudów i napraw. W efekcie obok przewodów z żyłami miedzianymi są lokalnie przewody aluminiowe, część instalacji wykonana jest w układzie 2 żyłowym (zerowanie), miejscami przewody są w układzie TN-S, nie jest to w żaden sposób zinwentaryzowane.

- Brak zabezpieczeń różnicowoprądowych.
- Brak zabezpieczeń przeciwprzepięciowych.
- Niewystarczające oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.
- Układ zasilania i wyłączenia pożarowego nie spełnia aktualnych wymogów.

Planowany remont obiektu nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejące elementy budynku. Stan konstrukcyjny obiektu będącego przedmiotem opracowania ocenia się jako zadowalający i pozwalający na dalsze użytkowanie oraz przeprowadzenie remontu pomieszczeń objętych opracowaniem.

BRANŻA	FUNKCJA	PROJEKTANT / NR UPR. BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Budowlana	Projektant	mgr inż. Wojciech Nanek K-107/02	10.2022	