

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ „LEŚNA OAZA”

INWESTOR:	Dom Pomocy Społecznej „Leśna Oaza” ul. Leśna, 76-200 Słupsk
ADRES OBIEKTU	ul. Leśna, 76-200 Słupsk dz. nr 10/35, OBR.20
ZLECENIODAWCA	Dom Pomocy Społecznej „Leśna Oaza” ul. Leśna, 76-200 Słupsk
JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA:	CENTRUM PROJEKTOWO HANDLOWO – MONTAŻOWE Mgr inż. Tadeusz Nowakowski ul. Kaszubska 45, 76-200 Słupsk

Opracował:
arch. Piotr Furmanek

OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ „LEŚNA OAZA”

1. Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem
- pomiary na obiekcie
- inwentaryzacja wyposażenia obiektu
- konsultacje z Inwestorem
- dane techniczne obiektu dostarczone przez Inwestora

2. Zawartość opracowania

- opis techniczny do inwentaryzacji budowlanej
- rys. I-1 Rzut piwnic. Skala 1:75,
- rys. I-2, Rzut parteru. Skala 1:75,
- rys. I-3, Rzut I piętra. Skala 1:75,
- rys. I-4, Rzut poddasza. Skala 1:75
- rys. I-5, Rzut piwnic. Skala 1:100
- rys. I-6, Rzut parteru. Skala 1:100
- rys. I-7, Rzut I piętra. Skala 1:100
- rys. I-8, Rzut poddasza. Skala 1:100
- rys. I-9 Rzut piwnic. Skala 1:200
- rys. I-10 Rzut parteru. Skala 1:200
- rys. I-11 Rzut I piętra. Skala 1:200
- rys. I-12 Rzut poddasza. Skala 1:200
- rys. I-13 Elewacja zachodnia. Skala 1:100
- rys. I-14 Elewacja wschodnia. Skala 1:100
- rys. I-15 Elewacja południowa. Skala 1:100
- rys. I-16 Elewacja północna. Skala 1:100

3. Zakres opracowania

- lokalizacja Domu Pomocy Społecznej „Leśna Oaza”
- opis ogólny
- wyposażenie techniczne (inwentaryzowane)
- zestawienie powierzchni pomieszczeń budynku „A”, „B” i łącznika

4. Lokalizacja Domu Pomocy Społecznej

Budynek zlokalizowany jest na wydzielonej działce nr10/35, obręb 20, w Słupsku przy ul. Leśnej 8. Otoczenie budynku ma charakter parkowy. Wjazd na posesję znajduje się od ul. Gdyńskiej.

5. Opis ogólny Domu Pomocy Społecznej

Z uwagi na sposób użytkowania oraz okres budowy, budynek dzieli się na:

- część „A” – budynek administracyjno – mieszkalny
- część „B” – budynek mieszkalny z łącznikiem

Wejście główne do budynku znajduje się od strony zachodniej budynku „A” i wyposażone jest w podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Do budynków prowadzą dodatkowe wejścia z zewnątrz:

- poprzez kuchnię w budynku „A”
- poprzez kotłownię w budynku „B”
- poprzez klatkę schodową budynku „B” od strony wschodniej

Budynek „B” dostępny jest poprzez pożarowe schody zewnętrzne oraz windę zewnętrzną umożliwiając dostęp na I i II kondygnację budynku „B”.

5.1 Budynek „A”

- budynek wybudowany około 1925r.
- budynek SW – średniowysoki, ok. 12,3m
- powierzchnia zabudowy 458,7m²
- budynek część „A” jest całkowicie podpiwniczony
- ilość kondygnacji naziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe

W budynku „A” zlokalizowane są pomieszczenia o następujących funkcjach:

- pomieszczenia mieszkalne
- kuchnia wraz z zapleczem magazynowym
- pomieszczenia administracyjno – biurowe
- pralnia z zapleczem
- pomieszczenia sanitarne
- pomieszczenia krawieckie
- pomieszczenia magazynowe

5.2 Budynek „B” - budynek mieszkalny z łącznikiem

- budynek wybudowany około 1962 r.
- budynek N - niski
- powierzchnia zabudowy 503,3m² (budynek „B”), 37,5m² (łącznik)
- budynek B jest częściowo podpiwniczony
- ilość kondygnacji naziemnych – 2

W budynku „B” znajdują się pomieszczenia o następujących funkcjach:

W kondygnacjach naziemnych:

- pokoje mieszkalne
- pomieszczenia sanitarne
- gabinety lekarskie

W kondygnacji piwnicy:

- pomieszczenia kotłowni
- pomieszczenia magazynowe
- pomieszczenia konserwatora

6. Wyposażenie techniczne

Dźwigi

Budynki wyposażone są w dźwigi:

- budynek „A” wyposażony jest w dźwig osobowy (poziomy przystanków: strefa wejściowa - parter – piętro).
- budynek „A” w strefie węzła kuchennego wyposażony jest w dźwig towarowy (poziomy przystanków: piwnica – parter - piętro)
- budynek „B” wyposażony jest w dźwig osobowo – towarowy zewnętrzny (poziomy przystanków: przyziemie – parter – piętro)
- w łączniku na parterze znajduje się podnośnik dla osób niepełnosprawnych.

Poza poddaszem i piwnicą budynek dostępny jest dla osób niepełnosprawnych.

Hydranty

Budynek wyposażony jest w hydranty pożarowe HP52 (2 na parterze budynku oraz 2 na I piętrze budynku). Po przebudowie budynek A będzie wyposażony w hydranty:

- Hp25 w piwnicy budynku A
- Hp25 na parterze budynku A
- Hp25 na piętrze budynku A
- hp25 na I piętrze (strych) budynku B

Instalacje

Budynek wyposażony jest w kotłownię gazowo - olejową i w instalację solarną.

Budynek posiada przyłącza gazowe, elektryczne, teletechniczne.

Główne klatki schodowe budynku A i B posiadają instalacje oddymiające.

Pożarowy wyłącznik prądu znajduje się na parterze głównej klatki schodowej w budynku „A”.

Rozmieszczenie poszczególnych elementów instalacji i armatury przedstawiono na rysunkach.

7. Zestawienie powierzchni pomieszczeń budynku „A”, „B” i łącznika

7.1. Pomieszczenia piwnicy

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PIWNICY W BUDYNKU "A"		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m²]
P.111.	Gabinet kierownika działu administracyjno. - gospodarczego	15,7
P.112.	Pokój krawcowej	6,0
P.112a.	Łazienka	4,0
P.113a.	Magazyn pościeli	21,8
P.113b.	Magazyn pościeli	10,0
P.114.	Magazyn chemiczny	7,7
P.115.	Magazyn odzieżowy	20,8
P.116.	Magazyn czystej pościeli	12,5
P.117.	Sala szkoleniowa	14,7
P.118.	Magazyn warzyw i owoców	10,5
P.119.	Jadalnia dla pracowników	15,4
P.120.	Szatnia, umywalnia	15,7
P.121.	Magazyn prod. spożywczych	2,3
P.122.	Magazyn prod. spożywczych	1,0
P.123.	Obierak	15,4
P.124.	Magazyn prod. spożywczych	17,2
P.125.	Brudownik	5,1
P.126.	Magazyn prod. pralniczych	2,1
P.127.	Pralnia	38,4
P.128.	Pomieszczenie wydawania prania czystego	4,0
P.129A.	Akumulatorownia	2,9
P.129B.	Magazyn	5,1
P.Kom1.	Komunikacja w piwnicy	29,2
P.Kom2.	Komunikacja w piwnicy	16,8
P.Kom3.	Komunikacja w piwnicy	4,6
P.Kom4.	Komunikacja w piwnicy	3,0
	RAZEM [m²]:	301,9

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PIWNICY W BUDYNKU "B"		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m²]
P.001.	Magazyn	13,4
P.002.	Klatka schodowa piwnicy	6,4
P.Kom5.	Schody piwnicy	3,2
P.003.	Pom.konserwatora	28,0
P.004.	Łazienka	2,3
P.005.	Kotłownia	36,5
P.006.	Magazyn	4,1
P.007.	Magazyn	18,2
P.008.	Magazyn	42,8
P.009.	Mag. zbiorn. na olej opałowy	24,2
P.010.	Magazyn	11,5
	RAZEM [m²]:	190,6

7.2 Pomieszczenia na parterze

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PARTERU W BUDYNKU "A"		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
0.01.	Gabinet głównego księgowego	11,0
0.01a.	Komunikacja	3,5
0.02.	Gabinet kadr, kasy	16,8
0.04.	Pokój terapii, świetlica	42,5
0.05.	Gabinet dyrektora	15,7
0.06.	Gabinet kierownika sekcji żywienia	9,2
0.07.	Stołówka	52,8
0.08.	Sala rehabilitacji	22,8
0.09.	Zmywalnia	6,2
0.10.	Pom. przygotow. prod. spoż.	17,1
0.11.	Mag. prod. spożywczych	12,3
0.12.	Mag. dobowy prod. spoż.	6,6
0.13.	Pom. porządkowe	1,0
0.14.	Kuchnia główna	32,2
0.15.	Pom. wydawania posiłków	6,2
0.KOM1	Komunikacja strefy wejściowej	6,6
0.KOM2	Komunikacja kl.schodowej "A"	16,4
0.KOM3	Komunikacja budynku "A"	26,1
0.KOM4	Komunikacja w kuchni	17,2
0.KOM5	Komunikacja w kuchni	2,4
0.KOM6	Komunikacja w kuchni	2,8
0.WC1.	Łazienka, WC	3,5
0.WC2.	Łazienka, WC dla personelu	7,5
0.WC3.	WC pracowników kuchni	1,7
RAZEM [m²]:		340,1

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PARTERU W BUDYNKU "B" I ŁĄCZNIKA		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
0.39.	Gabinet kierownika działu opiekuńczo - terapeutycznego	4,5
0.40.	Kuchnia oddziałowa	4,1
0.41.	Łazienka, WC	9,3
0.42.	Łazienka	4,8
0.43.	Pokój mieszkalny	11,1
0.44.	Pokój mieszkalny	6,7
0.45.	Pokój mieszkalny	14,1
0.46.	Pokój mieszkalny	14,1
0.47.	Pokój mieszkalny	11,8
0.48.	Łazienka	6,3
0.49.	Schowek	1,8
0.50.	WC	5,4
0.51.	Pokój mieszkalny z łazienką	15,0
0.52.	Pokój mieszkalny z łazienką	17,3
0.53.	Pokój mieszkalny	11,7
0.54.	Pokój mieszkalny z łazienką	15,3
0.55.	Pokój mieszkalny	11,7
0.56.	Pokój mieszkalny	12,0
0.57.	Pokój mieszkalny	10,8
0.58.	Pokój mieszkalny	11,3
0.59.	Pokój mieszkalny	12,3
0.60.	Pokój mieszkalny	12,1
0.61.	Gabinet zabiegowy	11,7
0.62.	Gabinet medycznej pomocy doraźnej	16,1
0.KOM7	Komunikacja kl.schodowej "B"	9,4
0.KOM8	Komunikacja budynku "B"	75,1
0.Łącz	Łącznik, komunikacja	28,8
RAZEM [m²]:		364,6

7.3 Pomieszczenia na I piętrze

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ I_PIEŁTRA W BUDYNKU "A"		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
1.17.	Pokój mieszkalny	14,2
1.18.	Pokój mieszkalny	12,8
1.19.	Pokój mieszkalny	12,6
1.20.	Łazienka	4,2
1.21.	Pokój mieszkalny	17,8
1.24.	Pokój mieszkalny	18,7
1.25.	Pokój mieszkalny	18,4
1.26.	Pokój mieszkalny	16,7
1.27.	Pokój mieszkalny	16,0
1.28.	Pokój mieszkalny	14,0
1.29.	Łazienka, WC	15,8
1.30.	Łazienka, WC	12,7
1.31.	Pokój mieszkalny	16,4
1.32.	Kuchnia	15,0
1.33.	Pokój mieszkalny	18,7
1.34.	Pokój mieszkalny	17,7
1.35.	Pokój mieszkalny	18,6
1.KOM1	Komunikacja kl.schodowej	16,4
1.KOM2	Komunikacja	62,4
	RAZEM [m²]:	339,1

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ I_PIEŁTRA W BUDYNKU "B" i ŁĄCZNIKA		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
1.64.	Pokój mieszkalny	11,9
1.65.	Pokój mieszkalny	12,0
1.66.	Gabinet pracown. Socjalnego	10,6
1.67.	Pokój mieszkalny	11,4
1.68.	Pokój mieszkalny	12,2
1.69.	Pokój mieszkalny	12,3
1.70.	Pokój mieszkalny	12,2
1.71.	Pokój mieszkalny z łazienką	16,0
1.74.	Palarnia	4,4
1.75.	Kuchnia oddziałowa	3,9
1.76.	Łazienka, WC	9,8
1.79.	Łazienka	4,6
1.80.	Pokój mieszkalny	11,5
1.81.	Pokój mieszkalny	12,9
1.82.	Pokój mieszkalny	6,8
1.83.	Pokój mieszkalny	14,0
1.84.	Pokój mieszkalny	11,5
1.85.	Łazienka	3,4
1.86.	Łazienka	4,8
1.87.	WC	5,9
1.90.	Pokój mieszkalny z łazienką	15,3
1.91.	Pokój mieszkalny z łazienką	16,7
1.92.	Pokój mieszkalny	11,8
1.93.	Pokój mieszkalny z łazienką	16,4
1.KOM3	Komunikacja kl.schodowej	8,2
1.KOM4	Komunikacja	75,1
1.Łącz	Łącznik, komunikacja	29,0
	RAZEM [m²]:	364,6

7.3 Pomieszczenia na strychu

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PODDASZA UŻYTKOWEGO*		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m²]
S.131A	Rozdzielnia TV	3,1
S.131B	Magazyn	53,9
S.132	Archiwum	23,7
S.133a	Pokój gościnny	27,4
S.133b	Łazienka pokoju gościnnego	4,8
S.134	Magazyn świetlicy	35,6
S.135	Magazyn podręczny	15,2
S.136	Magazyn rehabilitacji	43,6
S.137	Jadalnia	16,3
S.138	Łazienka, WC	4,9
S.139	Szatnia	59,9
S.140	Pokój personelu	28,3
S.140a	Łazienka pokoju personelu	3,8
S.KOM1	S.KLA.Komunik. kl.schodowej	12,0
S.KOM2	Komunikacja strychu	31,7
	RAZEM [m²]:	364,2
*Powierzchnie pomieszczeń poddasza podano po obrysie podłogi pomieszczeń		

7.4 Zestawienie powierzchni na poszczególnych kondygnacjach

Kondygnacja	Budynek	Powierzchnia [m2]	Razem [m2]
Piwnica	A	301,9	492,5
	B	190,6	
Parter	A	340,1	704,7
	B	335,8	
	Łącznik	28,8	
I piętro	A	339,1	703,7
	B	335,6	
	Łącznik	29,0	
Strych* (po obrysie podłogi)	A	364,2	364,2
RAZEM POWIERZCHNIA POMIESZCZEŃ		2265,1	

7.5 Powierzchnia zabudowy

Pow. zabudowy	[m ²]
Budynek A	458,7
Łącznik	37,5
Budynek B	503,3
Razem	999,5

Opracował: arch. P. Furmanek