



Pracownia Architektoniczna
Klemens Trzebunia
34-511 Kościelisko, ul. Sywarne 54
NIP 736-167-78-45, tel. +48 788 297 424
email: ktrzebunia@gmail.com

**NAZWA
ELEMENTU**

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA

TEMAT

Modernizacja budynku Ośrodka Zdrowia w Kościelisku -
dokumentacja przed inwestycyjna

**LOKALIZACJA
OBIEKTU**

34-511 Kościelisko, ul. Nędzy Kubińca 140
Dz. nr ident. 121704_2.0401.1445/1; 1446/2

**NAZWA I ADRES
INWESTORA**

Gmina Kościelisko
34-511 Kościelisko, ul. Nędzy Kubińca 101
NIP: 736-169-94-56

Opracował:

mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch

Kościelisko, 08.2025r

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA INWENTARYZACJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA
2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA
3. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 3.1. OBIEKTY BUDOWLANE
 - 3.2. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi
 - 3.3. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
 - 3.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY ORAZ DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

CZĘŚĆ OPISOWA INWENTARYZACJI ARCHITEKTONICZNEJ

1. PODSTAWA OPRACOWANIA
2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA
3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU
4. DANE OGÓLNE DLA BUDYNKU
5. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ
6. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE
 - 6.1. FUNDAMENTY
 - 6.2. ŚCIANY
 - 6.3. STROPY
 - 6.4. SCHODY
 - 6.5. KOMINY
 - 6.6. DACH
 - 6.7. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA
 - 6.8. MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE
 - 6.9. INSTALACJE
7. UWAGI

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- Z.01 SZKIC USYTUOWANIA BUDYNKU
- A.01 RZUT PRZYZIEMIA
- A.02 RZUT PARTERU
- A.03 RZUT PODDASZA I
- A.04 RZUT PODDASZA II
- A.05 RZUT PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO
- A.06 RZUT POŁĄCI DACHOWYCH
- A.07 PRZEKRÓJ A-A
- A.08 PRZEKRÓJ B-B
- A.09 ELEWACJA PÓŁNOCNA
- A.10 ELEWACJA WSCHODNIA
- A.11 ELEWACJA POŁUDNIOWA
- A.12 ELEWACJA ZACHODNIA

CZĘŚĆ OPISOWA INWENTARYZACJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- a. Zlecenie inwestora,
- b. Pomiary w terenie,
- c. Mapa zasadnicza.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja zagospodarowania terenu budynku opieki medycznej, usytuowanego w Kościelisku przy ul. Nędzy Kubińca 140, na działkach nr ident. 121704_2.0401.1445/1; 1446/2.

Zakres opracowania oznaczony na rysunku inwentaryzacji zagospodarowania terenu przerywaną czarną linią oraz literami A-G.

Wjazd i wejście na teren posesji z ulicy Nędzy Kubińca biegnącej wzdłuż południowej strony terenu objętego opracowaniem.

3. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1. OBIEKTY BUDOWLANE

Część terenu objęta opracowaniem jest zabudowana budynkiem z trzema kondygnacjami nadziemnymi w tym dwie w kubaturze dachu i jedną kondygnacją podziemną.

Budynek znajduje się w północno-zachodniej części działki. Lokalizacja zachowuje następujące minimalne odległości od działek sąsiednich:

- od granicy północnej – 10,60 m,
- od granicy wschodniej – 15,86 m,
- od granicy południowej – 18,22 m,
- od granicy zachodniej – 3,74 m.

Z terenem opracowania graniczą działki: od północy zabudowana działka nr ewid. 1444/3 oraz niezabudowana 1444/4, od wschodu zabudowana działka 1445/2 oraz niezabudowana działka 1446/1, od południa działka drogowa nr ewid. 2040/4, od zachodu zabudowana działka nr ewid. 1440/9.

3.2. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się:

- schody zewnętrzne prowadzące do ośrodka zdrowia,
- pochylnia o nachyleniu 8,0°,
- utwardzona nawierzchnia kostką prefabrykowaną,
- zewnętrzna instalacja wodociągowa od sieci wodociągowej do istniejącego budynku,
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej od budynku do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- istniejąca instalacja elektryczna wewnętrznej linii zasilającej.

3.3. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Ścieki bytowe z istniejącego budynku odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

3.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY ORAZ DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Teren objęty opracowaniem posiada dostęp od strony południowej do drogi publicznej gminnej z działki drogowej nr ewid. 2040/4. Dalej komunikacja wewnętrzna odbywa się poprzez istniejący ciąg pieszo-jezdny, utwardzony kostką prefabrykowaną. Budynek posiada 3 osobne wejścia, 2 od strony wschodniej i jedno od strony północnej.

CZĘŚĆ OPISOWA INWENTARYZACJI ARCHITEKTONICZNEJ

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- a. Zlecenie inwestora,
- b. Pomiary w terenie,
- c. Dokumentacja fotograficzna.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budynku opieki medycznej, usytuowanego w Kościelisku przy ul. Nędzy Kubińca 140, na działkach nr ident. 121704_2.0401.1445/1; 1446/2.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie rzutów poszczególnych kondygnacji budynku, przekrojów pokazujących wysokości oraz strukturę przestrzenną konstrukcji oraz elewacji.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Obiekt budowlany zakwalifikowano do **kategorii XI** – budynki służby zdrowia. Budynek w kształcie zbliżonym do kwadratu z trzema kondygnacjami nadziemnymi, w tym dwie w kubaturze dachu i jedną kondygnacją podziemną.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, częściowo murowany, częściowo wykonany w technologii drewnianej szkieletowej, przykryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci ok. 54°.

4. DANE OGÓLNE DLA BUDYNKU

PARAMETR	WARTOŚĆ
KUBATURA	
Netto	1275,89 m ³
Brutto	1700,14 m ³
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
Powierzchnia zabudowy	148,80 m ²
Powierzchnia całkowita (wszystkie kondygnacje)	672,10 m ²
WYSOKOŚĆ, DŁUGOŚĆ, SZEROKOŚĆ	
Wysokość budynku od poziomu +/- 0,00 do kalenicy	11,23 m
Wysokość do okapu (max)	5,58 m
Długość budynku (max)	13,21 m
Szerokość budynku (max)	11,36 m
LICZBA KONDYGNACJI	
Liczba kondygnacji ogółem	IV
Liczba kondygnacji nadziemnych wliczając w kubaturze dachu	III
Liczba kondygnacji podziemnych	I

5. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

PRZYZIEMIE

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia netto [m ²]
- 1.1	Apteka	15,75
- 1.2	Zaplecze	7,71
- 1.3	Magazyn leków	2,89
- 1.4	Schowek	3,99
- 1.5	Komunikacja	2,33
- 1.6	Komunikacja	3,71
- 1.7	WC	0,62
- 1.8	Magazyn leków	5,04
- 1.9	Schowek	2,12
- 1.10	Kotłownia	7,99
- 1.11	Skład opału	4,15
KL 1	Klatka schodowa	4,15
SUMA		79,49 m²

PARTER

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia netto [m ²]
0.1	Pom. socjalne	4,52
0.2	Przedsionek	2,00
0.3	Gabinet nr 1	13,01
0.4	Gabinet nr 2	17,97
0.5	Gabinet nr 3	18,97
0.6	Poczekalnia	26,22
0.7	Recepcja	10,09
0.8	Łazienka	3,45
0.9	Łazienka personelu	3,44
KL 2	Klatka schodowa	10,33
SUMA		110,00 m²

PODDASZE I

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia netto [m ²]
1.1	Pom. biurowe	9,88

1.2	Pom. biurowe	15,81
1.3	Schowek	3,56
1.4	Komunikacja	4,95
1.5	Serwerownia	6,47
1.6	WC	2,81
1.7	Pom. biurowe	8,63
1.8	Komunikacja	8,22
1.9	WC	1,75
1.10	Aneks kuchenny	3,29
1.11	Pom. biurowe	10,72
1.12	Pom. biurowe	12,83
KL 3	Klatka schodowa	7,94
SUMA		96,86 m²

PODDASZE II

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia netto [m ²]
2.1	Pokój	4,79
2.2	Pokój dzienny	21,39
2.3	Aneks kuchenny	6,05
2.4	Łazienka	3,52
2.5	Schowek	3,67
2.6	Komunikacja	8,21
2.7	Przedsionek	3,66
2.8	Pokój	9,13
2.9	Pom. biurowe	8,51
2.10	Pom. biurowe	9,50
2.11	Pom. biurowe	9,60
KL 4	Klatka schodowa	5,54
SUMA		93,57 m²

PODDASZE NIEUŻYTKOWE

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia netto [m ²]
3.1	Strych	15,22
SUMA		15,22 m²

6. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE BUDYNKU

6.1. FUNDAMENTY

Nie określono przebiegu, wielkości oraz głębokości posadowienia fundamentów.

6.2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

PRZYZIEMIE / PARTER / PODDASZE I

Ściany nośne zostały wykonane jako murowane.

PODDASZE II

Ściany zewnętrzne drewniane o konstrukcji szkieletowej.

6.3. STROPY

Strop nad przyziemiem oraz parterem wykonany w technologii żelbetowej monolitycznej. Strop nad poddaszem I i poddaszem II wykonany jako drewniany o konstrukcji belkowej.

6.4. SCHODY

Schody wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej, oparte na ścianach murowanych.

6.5. KOMINY I PRZEWODY WENTYLACYJNE

Kominy oraz kanały wentylacyjne murowane z cegły pełnej, w technologii monolitycznej. Kominy nad połacią dachową wykończone tynkiem.

6.6. DACH

Więźba dachowa drewniana (świerkowa) krokwiowo-jętkowa wsparta na murlatach. Pokrycie blacha trapezowa.

6.7. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Okna i drzwi balkonowe indywidualne i typowe PVC, jednoramowe o podwyższonej izolacyjności cieplnej. Drzwi wewnętrzne drewniane płytowe. Drzwi prowadzące do pomieszczeń technicznych takich jak kotłownia – stalowe o podwyższonej wytrzymałości przeciwpożarowej. W budynku zastosowano również okno połaciowe.

6.8. MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

Wykończenie ścian oraz stropu stanowią tynki cementowo – wapienne, gr. ok. 3cm. Ściany poddasza II wykończone boazerią. Ściany w miejscach narażonych na wilgoć wykończone w całości lub częściowo płytkami ceramicznymi. Podłogi wykończone wykładziną PVC, w miejscach narażonych na wilgoć wykończenie stanowią płytki ceramiczne.

6.9. INSTALACJE

Budynek wyposażony jest w następujące rodzaje instalacji:

- elektryczną,

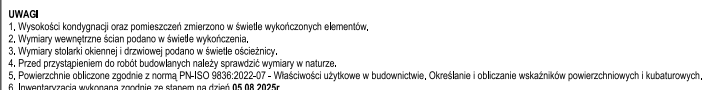
- wodno-kanalizacyjną,
- c.o./c.w.u. zasilana z kotła na pellet zlokalizowanego w przyziemiu budynku,
- odgromową,
- wentylacji grawitacyjnej,
- telefoniczną i internetową.

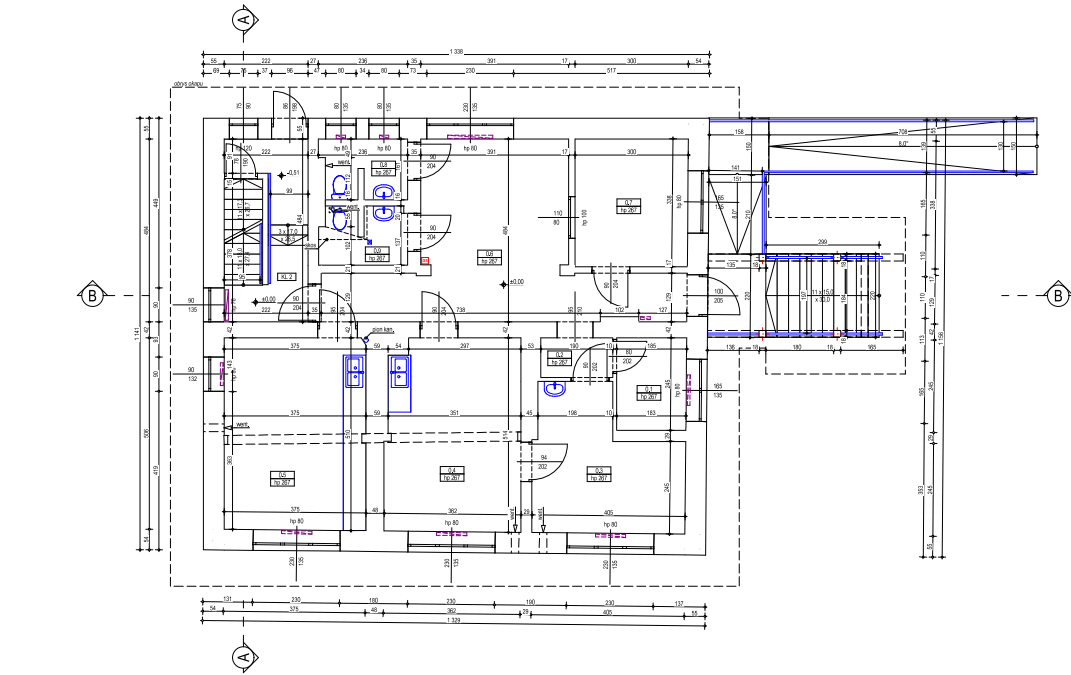
7. UWAGI

1. Wysokości kondygnacji oraz pomieszczeń zmierzono w świetle wykończonych elementów.
2. Wymiary wewnętrzne ścian podano w świetle wykończenia.
3. Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej podano w świetle ościeżnicy.
4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić wymiary w naturze.
5. Powierzchnie obliczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 - Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
6. Inwentaryzacja wykonana zgodnie ze stanem na dzień **05.08.2025.r.**

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

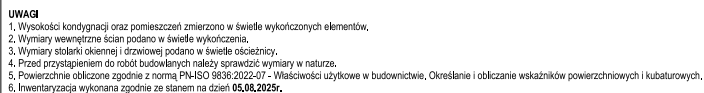
OPRACOWAŁ		mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch	
SKALA	DATA	NR RYS.	NR STR.
1:500	VIII 2025	Z.01	

[illegible]



- UWAGI**
1. Wysokości kondygnacji oraz pomieszczeń zmierzono w świetle wykończonych elementów.
 2. Wymiary wewnętrzne ścian podano w świetle wykończenia.
 3. Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej podano w świetle ościeżnicy.
 4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić wymiary w naturze.
 5. Powierzchnie obliczone zgodnie z normą PN-HS0 9836:2022-07 - Własności użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
 6. Inwentaryzacja wykonana zgodnie ze stanem na dzień **05.08.2025r.**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY			
Wskaźnik		Wartość	
Powierzchnia całkowita	powierzchnia netto	pow. użytkowa	71.45m ²
		pow. ruchu	38.55m ²
		pow. usługowo - tech.	0.00m ²
		pow. odjęta od użytkowej	0.00m ²
powierzchnia konstrukcji		43.14m ²	
Powierzchnia wewnętrzna		127.05m ²	
Kubatura netto		339.22m ³	
Kubatura brutto		464.01m ³	
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia netto [m ²]	
0.1	Pom. socjalne	4.52	
0.2	Przedsiónek	2.00	
0.3	Gabinet nr 1	13.01	
0.4	Gabinet nr 2	17.97	
0.5	Gabinet nr 3	18.97	
0.6	Poczekalnia	26.22	
0.7	Recepcja	10.09	
0.8	Łazienka	3.45	
0.9	Łazienka personelu	3.44	
KL. 2	Klatka schodowa	10.33	
SUMA		110.00m ²	
LEGENDA			
 wentylacja			
 grzejnik			
 grzejnik we wnęce			
 odpływ			
 gaśnica			



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY			
		Wskaźnik	Wartość
Powierzchnia całkowita	powierzchnia netto	pow. użytkowa	75,75m ²
		pow. ruchu	21,11m ²
	pow. objęta od użytkowej	pow. usługowo - tech.	0,00m ²
		powierzchnia konstrukcji	36,83m ²
Powierzchnia wewnętrzna	balcon	8,68m ²	113,54m ²
Kubatura netto			312,23m ³
Kubatura brutto			423,67m ³
ZESTAWIENIE POMIESZCZEN			
Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia netto [m ²]	
1.1	Pom. biurowe	9,58	
1.2	Pom. biurowe	15,51	
1.3	Schowek	3,56	
1.4	Komunikacja	4,95	
1.5	Serwerownia	6,47	
1.6	WC	2,81	
1.7	Pom. biurowe	8,63	
1.8	Komunikacja	8,22	
1.9	WC	1,75	
1.10	Aneks kuchenny	3,29	
1.11	Pom. biurowe	10,72	
1.12	Pom. biurowe	12,83	
KL.3	Klatka schodowa	7,94	
		SUMA	96,86m ²
LEGENDA			
	wentylacja		
	grzejnik		
	grzejnik w wnęcie		
	odpływ		
	gąsienica		
TEMAT		INWENTARYZACJA ARCHYTEKTONICZNA	
INWESTOR		Gmina Kościelisko ul. Nępszy Kubirka 101, 34-511 Kościelisko	
ADRES INWESTYCJI		ul. Nępszy Kubirka 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 1217/04_2_0401/1445/1; 1446/2	
ARKUSZ A3	BRANŻA ARCHYTEKTONICZNA	STADIUM	INWENTARYZACJA
RYSUNEK		RZUT PODDASZA I	
OPRACOWAŁ		mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch	
SKALA 1:100	DATA VII 2025	NR RYS. A.01	NR STR.

UWAGI

1. Wysokości kondygnacji oraz pomieszczeń zmierzono w świetle wykorzystanych elementów.

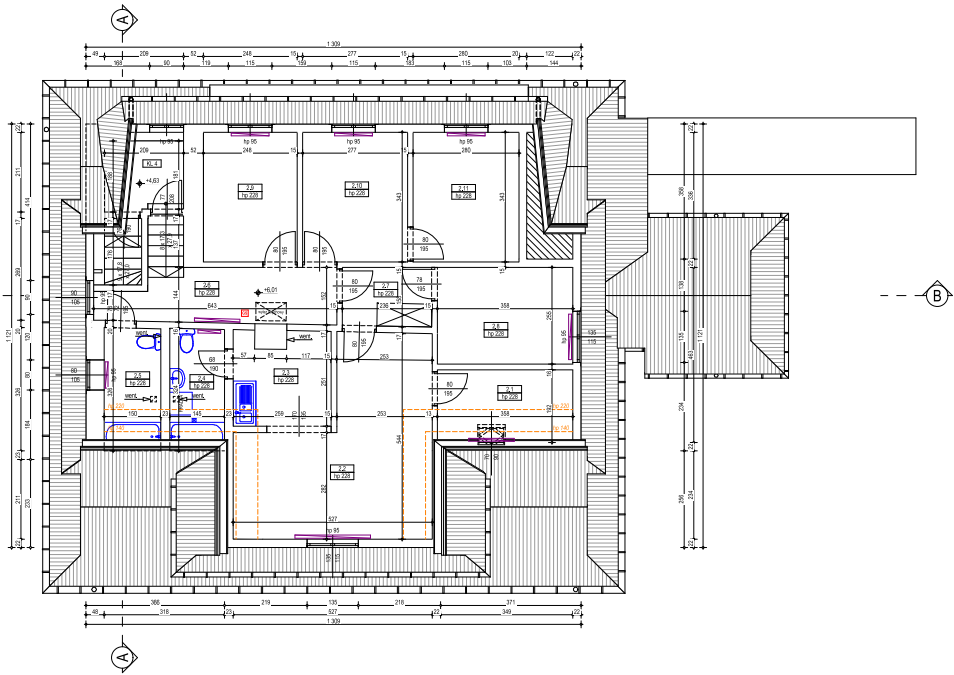
2. Wymiary wewnętrzne ścian podano w świetle wykorzystania.

3. Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej podano w świetle ościeżnicy.

4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić wymiary w naturze.

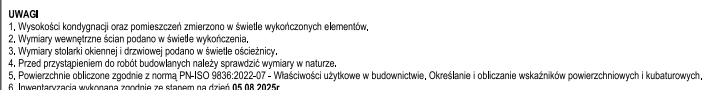
5. Powierzchnie obliczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 - Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

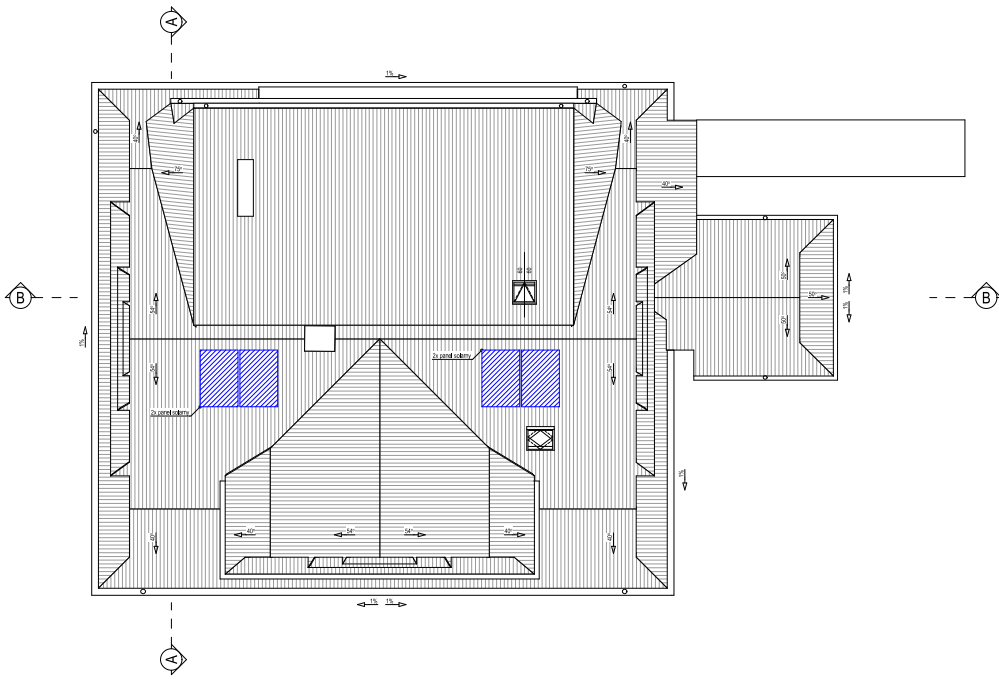
6. Inwentaryzacja wykonana zgodnie ze stanem na dzień **05.08.2025r.**



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY			
Wskaźnik			Wartość
Powierzchnia całkowita	powierzchnia netto	pow. użytkowa	76.16m²
		pow. ruchu	17.41m²
	pow. odjęta od użytkowej	pow. usługowo - tech.	0.00m²
		powierzchnia konstrukcji	4.68m²
Powierzchnia wewnętrzna			25.75m²
Kubatura netto			110.19m³
Kubatura brutto			251.23m³
Kubatura brutto			324.88m³
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia netto [m²]	
2.1	Pokój	4.79	
2.2	Pokój dzienny	21.39	
2.3	Aneks kuchenny	6.05	
2.4	Lazienka	3.52	
2.5	Schowek	3.67	
2.6	Komunikacja	8.21	
2.7	Przedśionek	3.66	
2.8	Pokój	9.13	
2.9	Pom. biurowe	8.51	
2.10	Pom. biurowe	9.50	
2.11	Pom. biurowe	9.60	
Kl. 4	Klatka schodowa	5.54	
SUMA			93.57m²
LEGENDA			
	wentylacja		
	wentylacja montowana na suficie		
	grzejnik		
	odpływ		
	gaśnica		

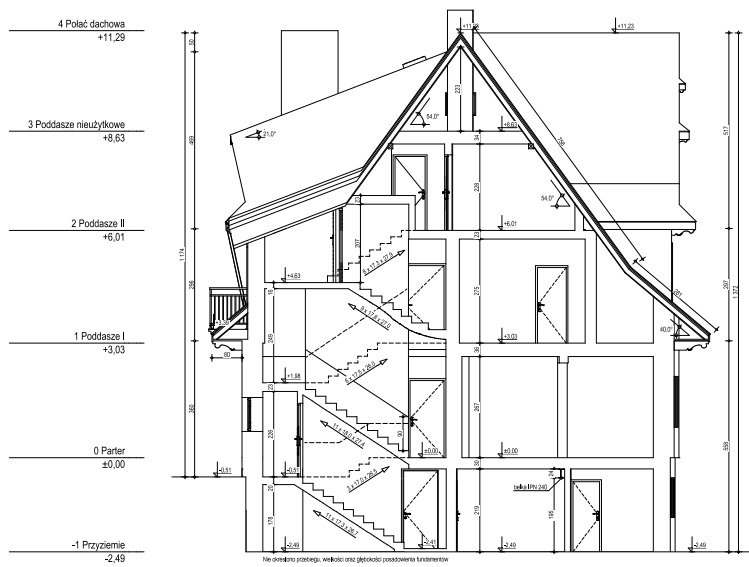
TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ	A3	BRANŻA	ARCHITEKTONICZNA
RYSunek	RZUT PODDASZA II		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA	1:100	DATA	VIII 2025
		NR RYS.	A.04
		NR STR.	

[illegible]



- UWAGI**
1. Wysokości kondygnacji oraz pomieszczeń zmierzono w świetle wykorzystanych elementów.
 2. Wymiary wewnętrzne ścian podano w świetle wykończenia.
 3. Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej podano w świetle ościeżnicy.
 4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić wymiary w naturze.
 5. Powierzchnie obliczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 - Właściwości użytkowe w budownictwie, Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
 6. Inwentaryzacja wykonana zgodnie ze stanem na dzień **05.08.2025r.**

TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401.1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	STADIUM INWENTARYZACJA	
RYSunek	RZUT POŁACI DACHOWYCH		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA 1:100	DATA VIII 2025	NR RYS. A.06	NR STR. 1



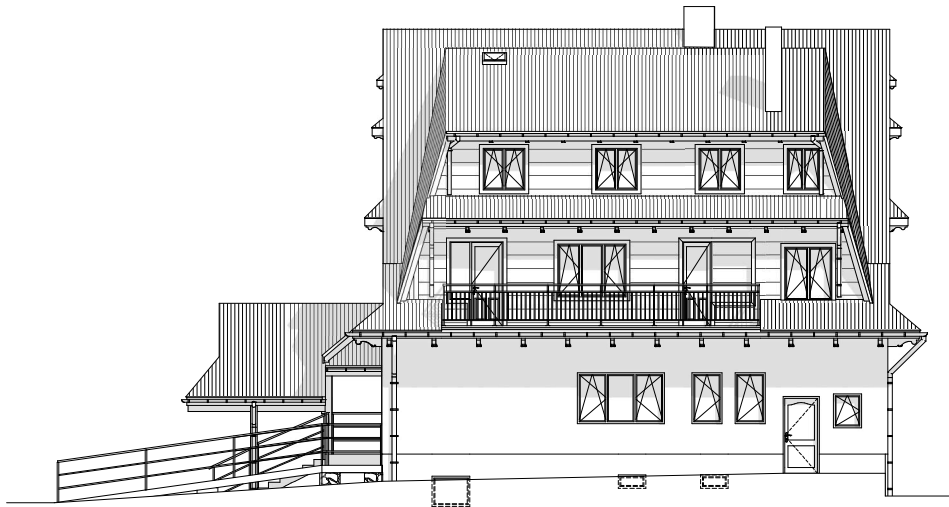
- UWAGI**
1. Wysokości kondygnacji oraz pomieszczeń zmierzono w świetle wykończonych elementów,
 2. Wymiary wewnętrzne ścian podano w świetle wykończenia,
 3. Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej podano w świetle ościeżnicy,
 4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić wymiary w naturze,
 5. Powierzchnie obliczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 - Właściwości użytkowe w budownictwie, Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
 6. Inwentaryzacja wykonana zgodnie ze stanem na dzień **05.08.2025r.**

TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	STADIUM INWENTARYZACJA	
RYSUNEK	PRZEKRÓJ A-A		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA 1:100	DATA VIII 2025	NR RYS. A.07	NR STR. 1



- UWAGI**
1. Wysokości kondygnacji oraz pomieszczeń zmierzono w świetle wykończonych elementów.
 2. Wymiary wewnętrzne ścian podano w świetle wykończenia.
 3. Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej podano w świetle ościeżnicy.
 4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić wymiary w naturze.
 5. Powierzchnie obliczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 - Właściwości użytkowe w budownictwie, Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
 6. Inwentaryzacja wykonana zgodnie ze stanem na dzień **05.08.2025r.**

TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	STADIUM INWENTARYZACJA	
RYSunek	PRZEKÓRJ B-B		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA 1:100	DATA VIII 2025	NR RYS. A.08	NR STR. 1



UWAGI

1. Wysokości kondygnacji oraz pomieszczeń zmierzono w świetle wykorzystanych elementów,
2. Wymiary wewnętrzne ścian podano w świetle wykorzystania,
3. Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej podano w świetle ościeżnicy,
4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić wymiary w naturze,
5. Powierzchnie obliczone zgodnie z normą PN-HSO 9836:2022-07 - Właściwości użytkowe w budownictwie, Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
6. Inwentaryzacja wykonana zgodnie ze stanem na dzień **05.08.2025r.**

TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	STADIUM INWENTARYZACJA	
RYSunek	ELEWACJA PÓŁNOCNA		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA 1:100	DATA VIII 2025	NR RYS. A.09	NR STR.



UWAGI

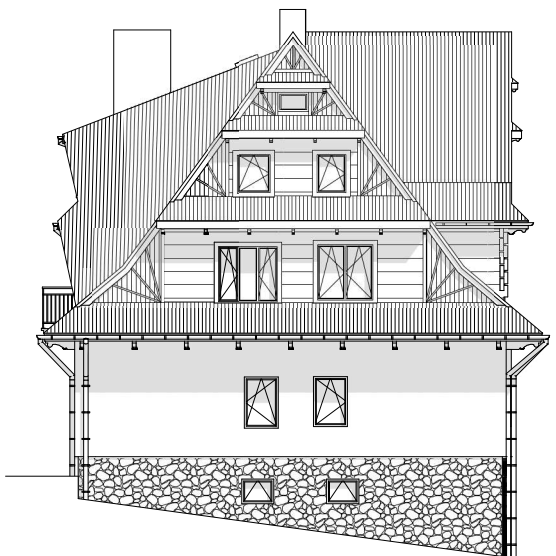
1. Wysokości kondygnacji oraz pomieszczeń zmierzono w świetle wykorzystanych elementów,
2. Wymiary wewnętrzne ścian podano w świetle wykorzystania,
3. Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej podano w świetle ościeżnicy,
4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić wymiary w naturze,
5. Powierzchnie obliczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 - Właściwości użytkowe w budownictwie, Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
6. Inwentaryzacja wykonana zgodnie ze stanem na dzień **05.08.2025r.**

TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	STADIUM INWENTARYZACJA	
RYSunek	ELEWACJA WSCHODNIA		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA 1:100	DATA VIII 2025	NR RYS. A-10	NR STR.



- UWAGI**
1. Wysokości kondygnacji oraz pomieszczeń zmierzono w świetle wykorzystanych elementów,
 2. Wymiary wewnętrzne ścian podano w świetle wykończenia,
 3. Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej podano w świetle ościeżnicy,
 4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić wymiary w naturze,
 5. Powierzchnie obliczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 - Właściwości użytkowe w budownictwie, Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
 6. Inwentaryzacja wykonana zgodnie ze stanem na dzień **05.08.2025r.**

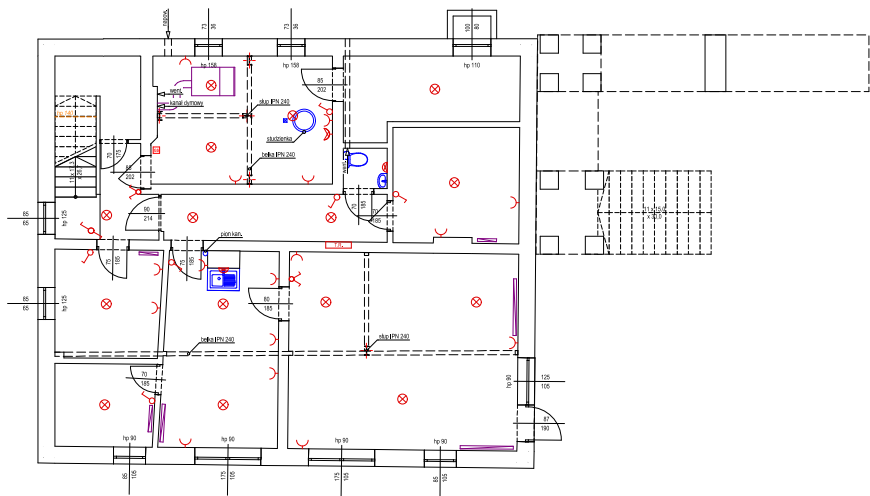
TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	STADIUM	INWENTARYZACJA
RYSUNEK	ELEWACJA POŁUDNIOWA		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA 1:100	DATA VIII 2025	NR RYS. A.11	NR STR.



UWAGI

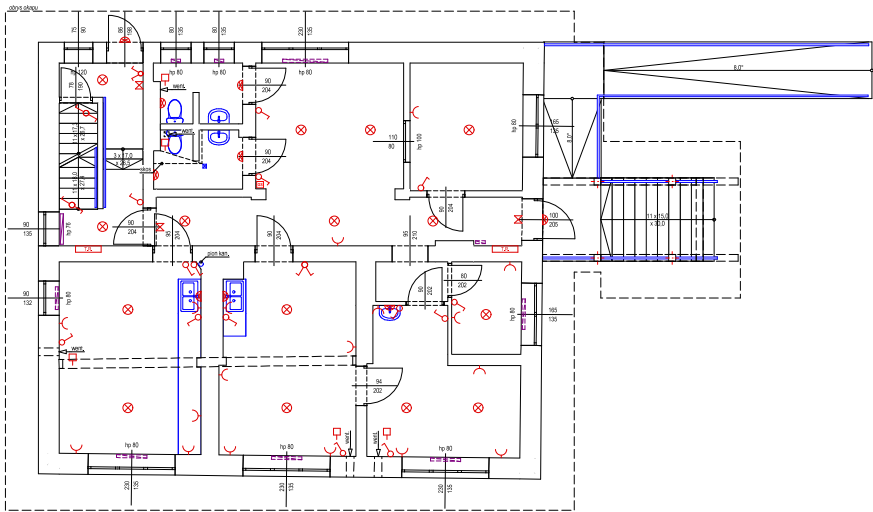
1. Wysokości kondygnacji oraz pomieszczeń zmierzono w świetle wykończonych elementów,
2. Wymiary wewnętrzne ścian podano w świetle wykończenia,
3. Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej podano w świetle ościeżnicy,
4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić wymiary w naturze,
5. Powierzchnie obliczone zgodnie z normą PN-HSO 9836:2022-07 - Właściwości użytkowe w budownictwie, Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
6. Inwentaryzacja wykonana zgodnie ze stanem na dzień **05.08.2025r.**

TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	STADIUM INWENTARYZACJA	
RYSunek	ELEWACJA ZACHODNIA		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA 1:100	DATA VIII 2025	NR RYS. A-12	NR STR.



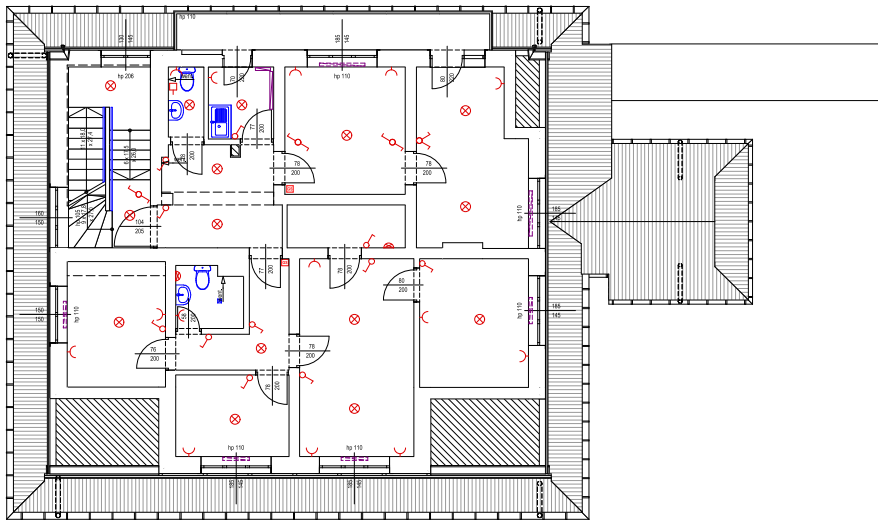
LEGENDA	
	łącznik pojedynczy
	łącznik podwójny
	łącznik schodowy
	oprawa oświetleniowa nastropowa
	oprawa oświetleniowa ścienna
	oprawa oświetleniowa ścienna awaryjna
	gniazdo
	gniazdo siłowe
	punkt doprowadzenia zasilania (wentylator)
	tablica rozdzielcza

TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ELEKTRYCZNA	STADIUM INWENTARYZACJA	
RYSUNEK	RZUT PIWNICY		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA	DATA VIII 2025	NR RYS. E.01	NR STR.



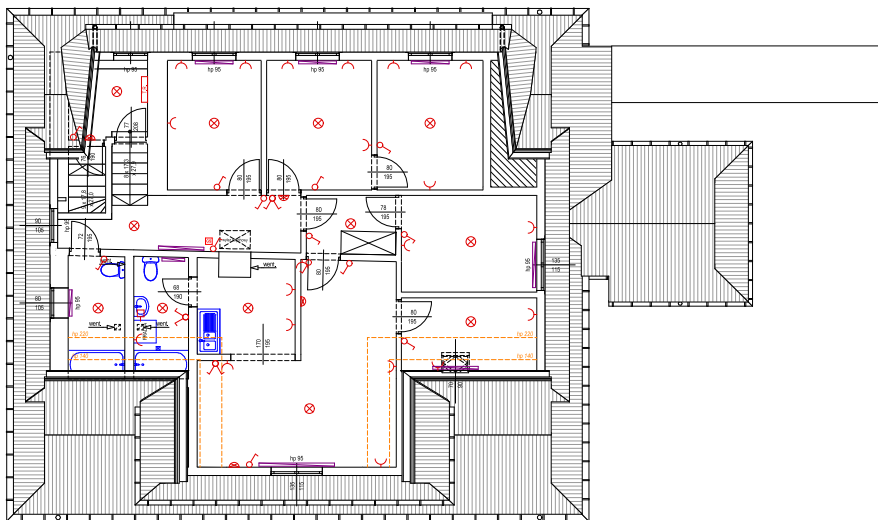
LEGENDA	
	łącznik pojedynczy
	łącznik podwójny
	łącznik schodowy
	oprawa oświetleniowa nastropowa
	oprawa oświetleniowa ścienna
	oprawa oświetleniowa ścienna awaryjna
	gniazdo
	gniazdo silowe
	punkt doprowadzenia zasilania (wentylator)
	tablica rozdzielcza

TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ELEKTRYCZNA	STADIUM INWENTARYZACJA	
RYSUNEK	RZUT PARTERU		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA	DATA VIII 2025	NR RYS. E.02	NR STR.



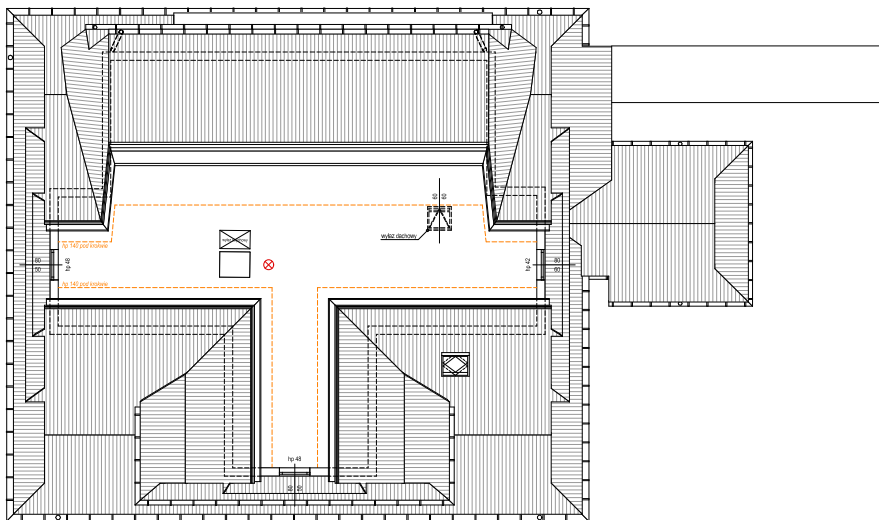
LEGENDA	
	łącznik pojedynczy
	łącznik podwójny
	łącznik schodowy
	oprawa oświetleniowa sufitowa
	oprawa oświetleniowa ścienna
	oprawa oświetleniowa ścienna awaryjna
	gniazdo
	gniazdo siłowe
	punkt doprowadzenia zasilania (wentylator)
	tablica rozdzielcza

TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ELEKTRYCZNA	STADIUM INWENTARYZACJA	
RYSUNEK	RZUT PODDASZA I		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA	DATA VIII 2025	NR RYS. E.03	NR STR.



LEGENDA	
	łącznik pojedynczy
	łącznik podwójny
	łącznik schodowy
	oprawa oświetleniowa sufitowa
	oprawa oświetleniowa ścienna
	oprawa oświetleniowa ścienna awaryjna
	gniazdo
	gniazdo siłowe
	punkt doprowadzenia zasilania (wentylator)
	tablica rozdzielcza

TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ELEKTRYCZNA	STADIUM INWENTARYZACJA	
RYSUNEK	RZUT PODDASZA II		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA	DATA VIII 2025	NR RYS. E.04	NR STR.



LEGENDA	
	łącznik pojedynczy
	łącznik podwójny
	łącznik schodowy
	oprawa oświetleniowa nastropowa
	oprawa oświetleniowa ścienna
	oprawa oświetleniowa ścienna awaryjna
	gniazdo
	gniazdo silowe
	punkt doprowadzenia zasilania (wentylator)
	tablica rozdzielcza

TEMAT	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
INWESTOR	Gmina Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, 34-511 Kościelisko		
ADRES INWESTYCJI	ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko dz. nr ident. 121704_2_0401,1445/1; 1446/2		
ARKUSZ A3	BRANŻA ELEKTRYCZNA	STADIUM INWENTARYZACJA	
RYSUNEK	RZUT PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO		
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bartłomiej Stoch		
SKALA	DATA VIII 2025	NR RYS. E.05	NR STR.

ANALIZA STANU BUDYNKU

TEMAT INWESTYCJI: Dokumentacja przedinwestycyjna zadania polegającego na kompleksowej modernizacji budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego w m. Kościelisko, ul. Nędzy- Kubińca 140

LOKALIZACJA: ul. Nędzy Kubińca 140, 34-511 Kościelisko
dz. nr ident. 121704_2.0401.1445/1; 1446/2

ZLECAJĄCY: Pracownia Architektoniczna Klemens Trzebunia
Sywarne 54, 34-511 Kościelisko

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Mariusz Stanisław
uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
UPR BUD MAP/0386/POOK/10

Podpisuję
z CenCert

Podpisany elektronicznie przez
Mariusz Stanisław
31.10.2025
11:41:32 +01'00'

Data: Październik 2025

Jednostka projektowa:

Biuro konstrukcyjne:
GALISTRA - Sp. z o.o
Świdnik 203, 34-606 Łukowica, KRS 0000466895
tel: 504 023 673, e-mail: pracownia@galistra.pl, www.galistra.pl



GALISTRA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- 1. Podstawa opracowania**
- 2. Przedmiot i cel opracowania**
- 3. Informacje dotyczące wizji lokalnej obiektu**
- 4. Wstępne wyjaśnienia i informacje**
- 5. Miejsca odkrywek**
- 6. Dokumentacja zdjęciowa**
- 7. Analiza stanu budynku**
- 8. Identyfikacja oraz określenie koniecznego do wykonania zakresu robót remontowych i modernizacyjnych**
- 9. Wnioski i zalecenia końcowe**
- 10. Uwagi końcowe**
- 11. Uprawnienia i Izba autora opracowania**
- 12. Audyt energetyczny, określający zapotrzebowanie budynku na energii i potencjał oszczędności**

1. Podstawa opracowania

- pomiary, wizja lokalna wraz z oględzinami budynku i dokumentacją zdjęciową
- literatura techniczna i normy
- inwentaryzacja (architektura, elektryka) i koncepcja wykonana przez Klemens Trzebunia Pracownia Architektoniczna
- zlecenie Klemens Trzebunia Pracownia Architektoniczna

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja przedinwestycyjna dotycząca kompleksowej modernizacji budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego w miejscowości Kościelisko, przy ul. Nędzy-Kubińca 140.

Celem opracowania jest określenie możliwości dalszego, bezpiecznego użytkowania obiektu oraz ocena stanu zachowania jego poszczególnych elementów konstrukcyjnych i budowlanych. Istotnym założeniem opracowania jest również przedstawienie wniosków i zaleceń dotyczących dalszego postępowania w zakresie gruntownej modernizacji budynku.

Podczas oględzin obiektu wykonano dokumentację fotograficzną przedstawiającą aktualny stan techniczny budynku. Fotografie wad i uszkodzeń stanowią uzasadnienie dla proponowanych prac remontowych i zabezpieczających. Podstawę do formułowania ocen i wniosków stanowią obowiązujące normy oraz literatura fachowa.

Na końcu opracowania należy sformułować wnioski i zalecenia końcowe dotyczące obiektu, w tym także zalecenie biorące pod uwagę kwestie ekonomiczne.

3. Informacje dotyczące wizji lokalnej obiektu

Wizji lokalnej i ekspertyzy technicznej budynku dokonano w miesiącach sierpień, wrzesień i październik 2025 roku. Oględzin dokonano z zewnątrz i od wewnątrz.

4. Wstępne wyjaśnienia i informacje

4.1. Zakres prac opiniującego

Zakres ekspertyzy obejmuje analizę ustroju konstrukcyjnego z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących obciążeń użytkowych, ocenę stanu technicznego elementów budowlano-konstrukcyjnych oraz dokumentację fotograficzną obrazującą wizualne oznaki zużycia technicznego. W ramach opracowania wykonano szereg czynności umożliwiających sformułowanie wniosków opartych na wiarygodnych danych.

W części opisowej, dotyczącej stanu istniejącego, przedstawiono ogólną charakterystykę wyodrębnionych części obiektu oraz dokonano oceny poszczególnych elementów konstrukcyjnych wraz z wnioskami i zaleceniami dotyczącymi utrzymania oraz dostosowania obiektu do aktualnych wymogów technicznych (zakres projektowy)

4.2. Dane ogólne o budynku

Budynek został wzniesiony pod koniec lat 80 XX wieku.

W budynku na kondygnacji przyziemia mieszczą się następujące pomieszczenia: apteka, zaplecze, magazyn leków, schowek, komunikacja, komunikacja, WC, magazyn leków,

schowek, kotłownia, skład opału, klatka schodowa. Suma powierzchni użytkowej netto kondygnacji przyziemia wynosi ok 80m².

W budynku na kondygnacji parteru mieszczą się następujące pomieszczenia: pom. socjalne, przedsionek, gabinet nr. 1, gabinet nr. 2, gabinet nr. 3, poczekalnia, recepcja, łazienka, łazienka personelu, klatka schodowa. Suma powierzchni użytkowej netto kondygnacji parteru wynosi ok 110m².

W budynku na kondygnacji poddasza I mieszczą się następujące pomieszczenia: pom. biurowe, pom. biurowe, schowek, komunikacja, serwerownia, WC, pomieszczenie biurowe, komunikacja, WC, aneks kuchenny, pom. biurowe, pom. biurowe, klatka schodowa. Suma powierzchni użytkowej netto kondygnacji poddasza I wynosi ok 97 m².

W budynku na kondygnacji poddasza II mieszczą się następujące pomieszczenia: pokój, pokój dzienny, aneks kuchenny, łazienka, schowek, komunikacja, przedsionek, pokój, pom. biurowe, pom. biurowe, pom. biurowe, klatka schodowa. Suma powierzchni użytkowej netto kondygnacji poddasza II wynosi ok 93 m².

Poddasze nieużytkowe (strych) – suma powierzchni to ok 15m² (powierzchnia nieużytkowa)

Wobec powyższego, budynek składa się z 4 kondygnacji użytkowych i 1 nieużytkowej, a powierzchnia użytkowa całego budynku to około 380m².

Obiekt posiada instalacje wod. kan, cwu, co, elektryczną, wentylację grawitacyjną, odgromową, telefoniczną i internetową.

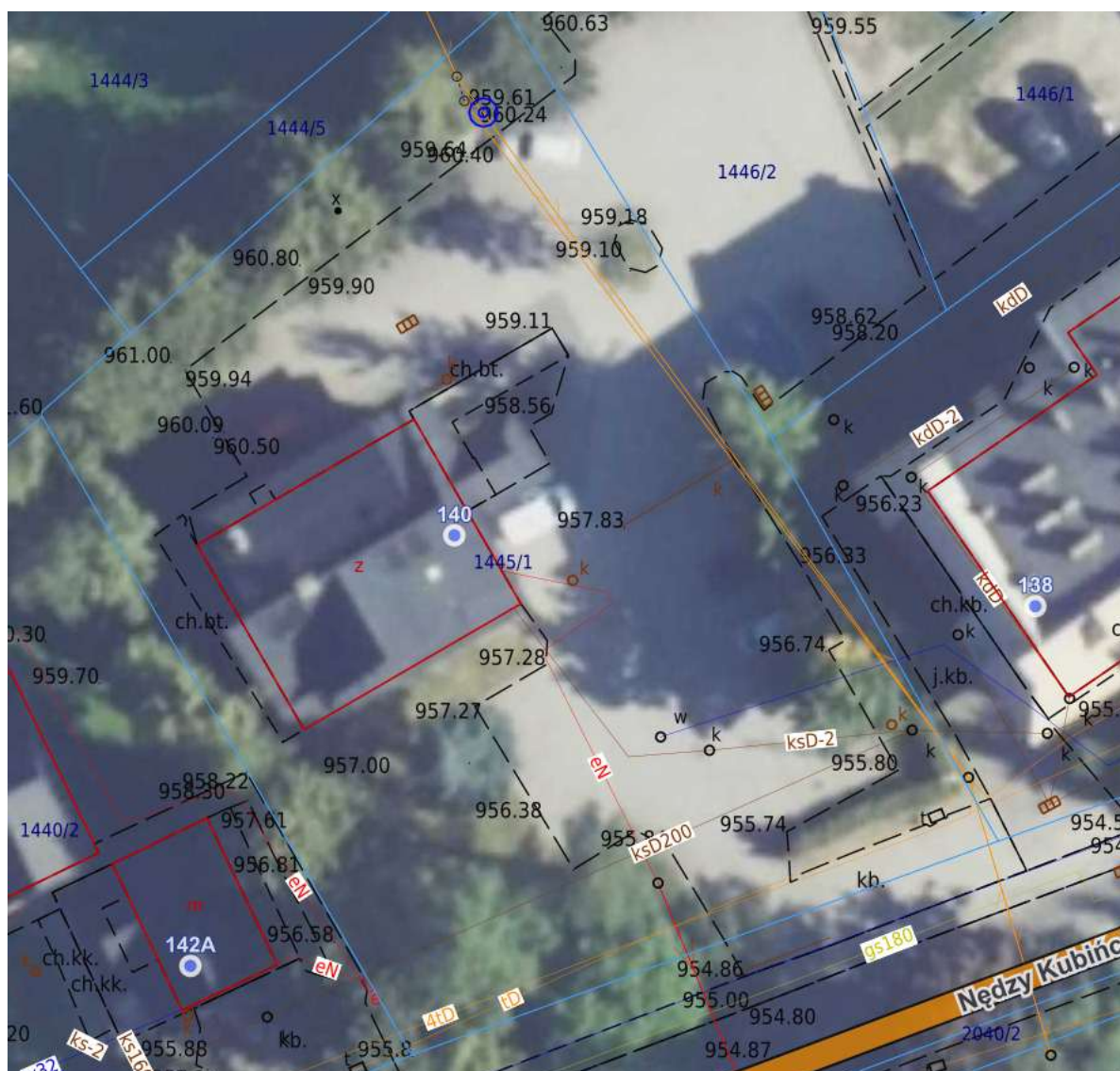
Do obiektu poprowadzone są przyłącza: do kanalizacji, wodociągu, kanalizacji deszczowej oraz przyłącze elektryczne.

Widoki ogólne na budynek:

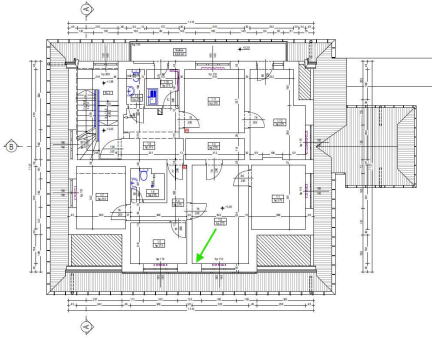
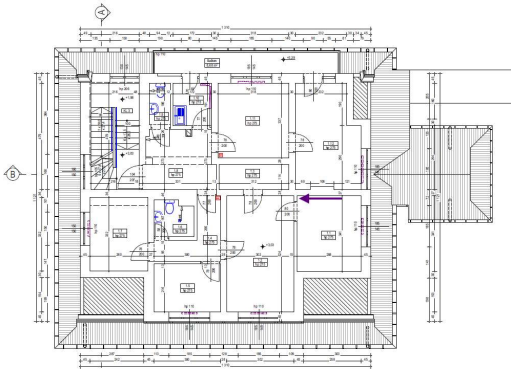
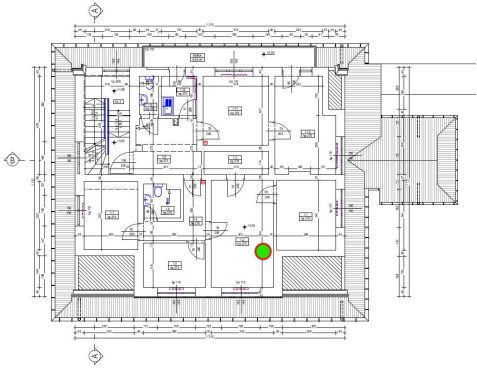


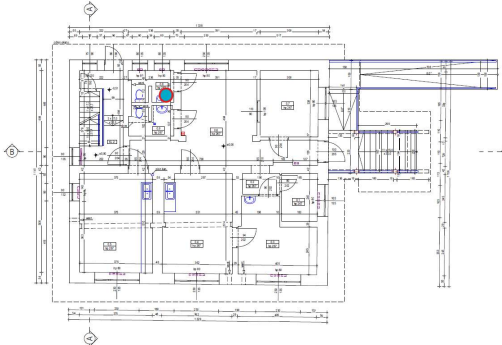
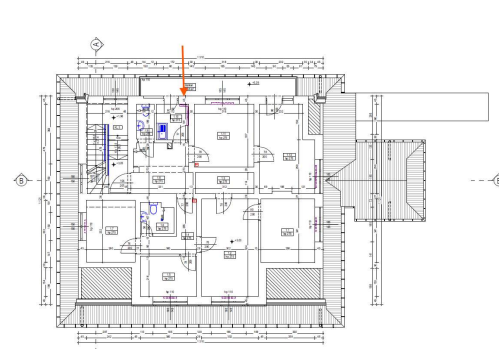
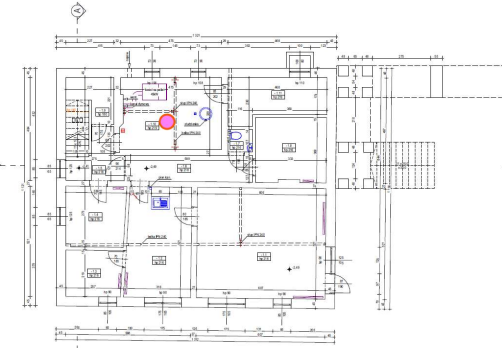
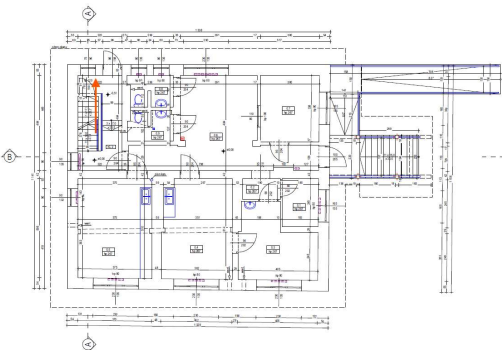
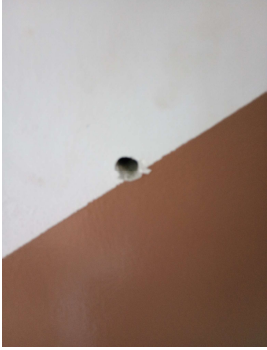


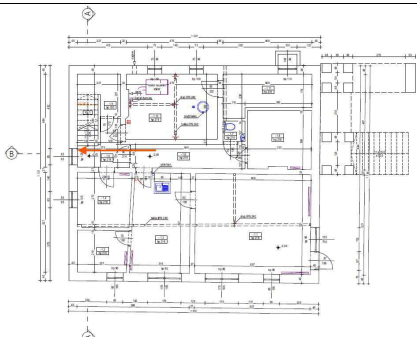
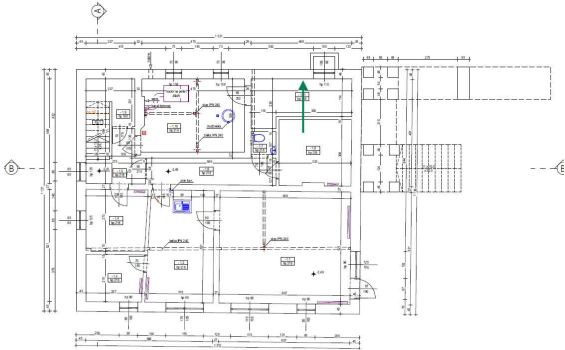
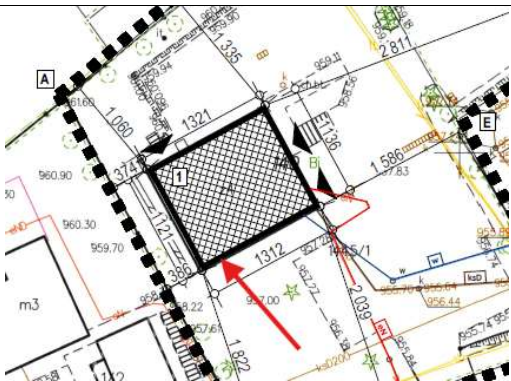
Widok na miejsce- [źródło geoportal]:



5. Miejsca odkrywek:

Miejsce na rzucie (zaznaczone strzałką lub okręgiem)	zdjęcie	wnioski i uwagi
 Rzut poddasza I	 Ściana zewnętrzna (nośna) poddasza I	wnioski i uwagi Pustak gazobetonowy, skawiński
 Rzut poddasza I	 Ściana wewnętrzna (nienośna) poddasza I	Pustak gazobetonowy, skawiński, gr. około 15cm
 Rzut poddasza I	 Strop żelbetowy nad poddaszem I- wiercenie w górę	W przedmiotowym miejscu około 5cm tynku.

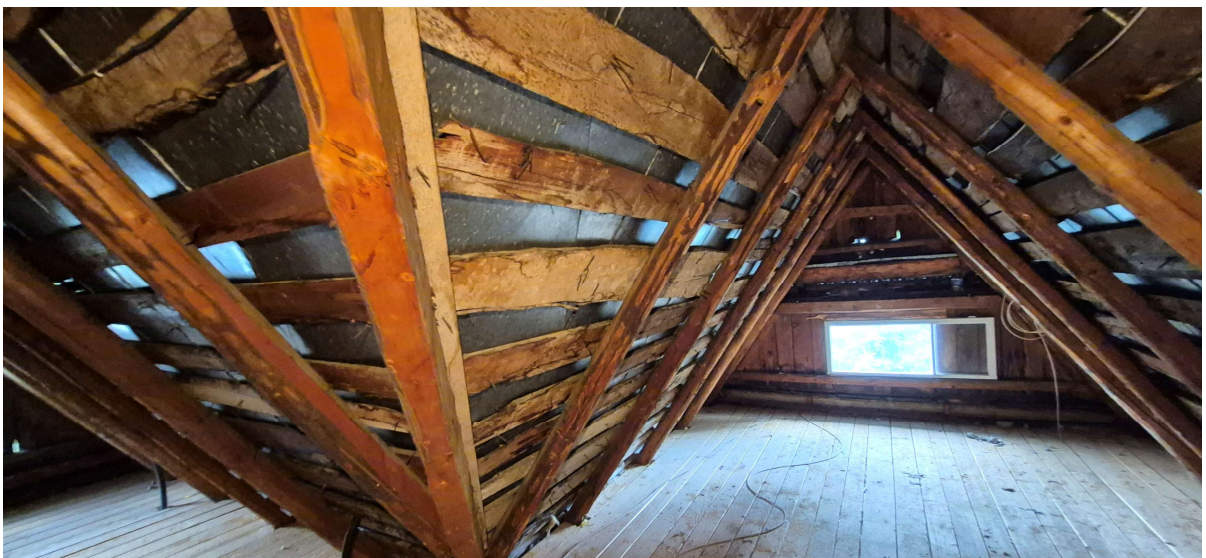
 <i>Rzut parteru</i>	 <i>Strop żelbetowy nad parterem- wiercenie w górę</i>	<i>Grubość stropu w tym miejscu około 8cm, pręty gładkie fi 10mm co ok 5cm. Łączna ilość warstw wraz ze stropem- 21cm z czego strop 8cm, wylewka wraz z płytą 12cm, tynk 1cm.</i>
 <i>Rzut poddasza I</i>	 <i>Ściana zewnętrzna, nośna</i>	<i>Brak izolacji termicznej, pustak gazobetonowy obity deską</i>
 <i>Rzut przyziemia</i>	 <i>Strop żelbetowy nad przyziemiem- wiercenie w górę</i>	<i>Grubość stropu w tym miejscu około 10cm, pręty gładkie fi 8-10mm. Łączna ilość warstw wraz ze stropem- 25cm z czego strop 10cm, wylewka wraz z płytą 15cm, tynk <1cm.</i>
 <i>Rzut parteru</i>	 <i>Ściana konstrukcyjna zewnętrzna na klatce sch.</i>	<i>Pustak gazobetonowy, skawiński</i>

 Rzut przyziemia	 Ściana konstrukcyjna zewnętrzna na klatce schodowej	Cegła pełna
 Rzut przyziemia	 Ściana konstrukcyjna zewnętrzna w pomieszczeniu magazynowym	Cegła pełna
 PZT	 Odkrywką fundamentu ściany przyziemia od ul. Nędzy Kubińca	Fundament betonowy, gr. ~40cm bez izolacji pionowej (jedynie z poziomą), grunt gliniasty w poziomie posadowienia

6. Dokumentacja zdjęciowa

- pokrycie i więźba dachowa





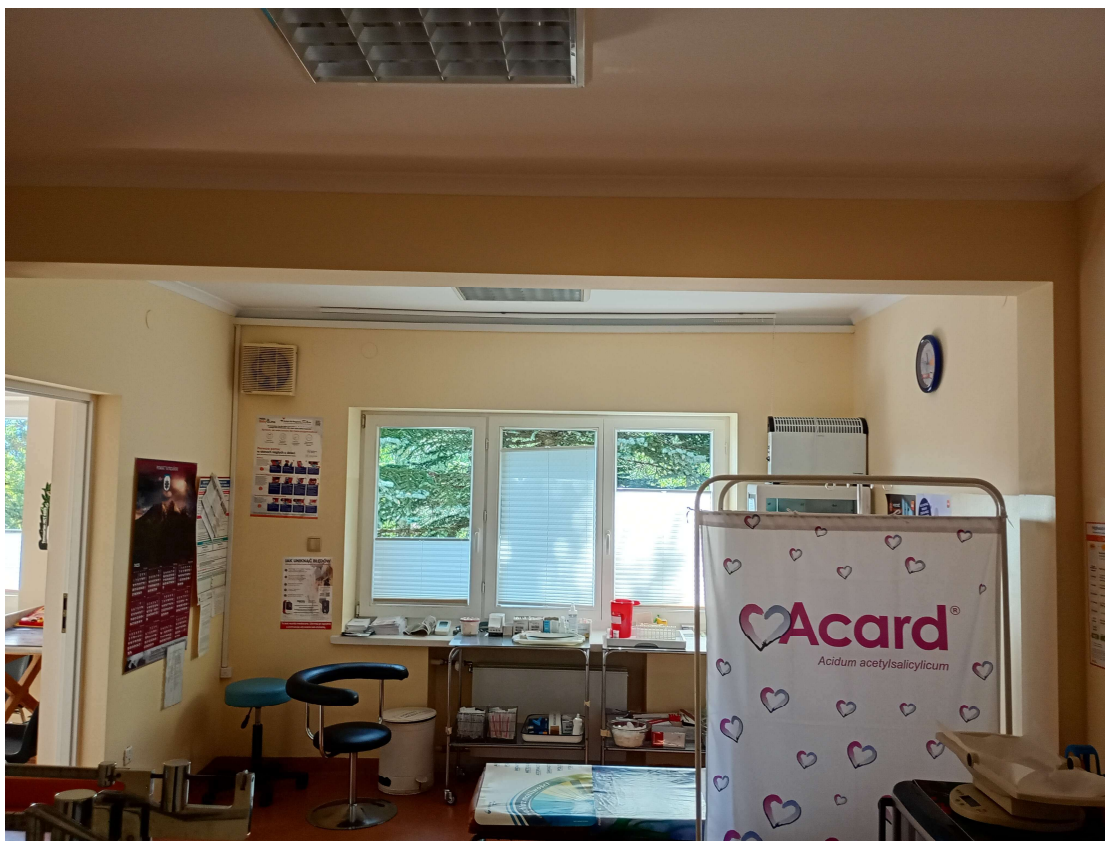


- strop nad poddaszem



- strop nad parterem







- strop nad przyziemiem:









- ściany przyziemia





- ściany kondygnacji nadziemnych





- posadowienie i warunki gruntowe:





- schody wewnętrzne





- przybory i instalacje sanitarne

