

OPIŚ TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI BUDYNKU

**ROZBUDOWA i PRZEBUDOWA Budynku Miejskiej
Biblioteki Publicznej kat. IX**

Realizacja usługowa z zakresu usług kultury na działkach
nr 677 ; 674/2 miejscowości Proszowice

Inwestor:
**Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna
w Proszowicach ul. Rynek 16 32-100 Proszowice**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania inwentaryzacji budowlanej do projektu budowlanego pn. Rozbudowy i przebudowy budynku Biblioteki Miejskiej i Publicznej w Proszowicach przy ul. Rynek w Proszowicach” jest umowa z Inwestorem.

Inwestor: **Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna w Proszowicach**
ul. Rynek 16 32-100 Proszowice

2. DANE WYJŚCIOWE

- Wizja lokalna
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 uaktualniona do celów projektowych
- Program funkcjonalno-użytkowy oraz wytyczne Inwestora
- Wypis i wyrys z rejestru gruntów
- Informacje uzyskane od Inwestora i Użytkownika
- Aktualnie obowiązujące normy i przepisy

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest inwentaryzacja pomieszczeń budynku miejskiej hali sportowej przy ul. Rynek 16 w Proszowicach pod kątem rozbudowy i przebudowy. Lokalizacja obiektu terenie inwestycji wg Projektu Zagospodarowania Terenu. Zakres inwentaryzacji przedstawiono w części rysunkowej opracowania.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Na terenie przedmiotowej działki znajduje się obecnie budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony. Główna bryła budynku na planie czworokąta, w drugiej linii zabudowy znajdują się zabudowania oficynowe na planie wydłużonego prostokąta. Budynek znajduje się w zabudowie szeregowej pierzei północnej Rynku w Proszowicach – od strony wschodniej przylegają do niego zabudowania. Od strony zachodniej znajduje się niezabudowana działka budowlana, która nie jest objęta zakresem niniejszego opracowania.

Bryła główna budynku przekryta jest dachem dwuspadowym, o kalenicy równoległej do ulicy. Budynek wykończony tynkiem w kolorze jasnym, z wtórnie wykonanym detałem o niskiej wartości estetycznej. Dach wykończony blachodachówką w kolorze brązowym. Na ścianie szczytowej częściowy brak wykończenia, widoczne są liczne ubytki w tynku, zacieki i zawilgocenia murów. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, w kolorze brązowym. Zabudowania na dziedzińcu wewnętrznym przekryte dachem jednospadowym o spadku w kierunku dziedzińca. Ściany zabudowań wykończone tynkiem w kolorze jasnożółtym, dach wykończony blachą oraz papą. Zabudowania w średnim stanie technicznym.

Działka posiada znaczny spadek terenu w kierunku pobliskiego parku – w stronę północną. Większość terenu zajmuje powierzchnia biologicznie czynna, dziedziniec wewnętrzny utwardzony, z widocznymi ubytkami w nawierzchni. Teren jest ogrodzony od strony zachodniej. Całość terenu w średnim stanie technicznym.

Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania – źródło kotłownia gazowa, elektryczną. Wentylacja pomieszczeń budynku grawitacyjna.

Infrastrukturę techniczną zewnętrzną stanowi przyłącze: wodne, gazowe, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna.

5. DANE TECHNICZNO - RZECZOWE OBIEKTU

Powierzchnia zabudowy: 249,66 m²
 Powierzchnia użytkowa: 344,53 m²
 Kubatura: 895,00 m³
 Wymiary zewnętrzne budynku: (dł. x szer.) ok. 12,73 x 12,75 m
 Wysokość obiektu ponad przylegający teren: 10,71 m

6. WYKAZ POWIERZCHNI

		Powierzchnia
Nr	Rodzaj pomieszczenia	A [m ²]
0/1	Klatka schodowa	2,90
0/2	Pomieszczenie gospodarcze	2,00
0/3	Pomieszczenie gospodarcze	7,15
0/4	Pomieszczenie gospodarcze	16,10
0/5	Pomieszczenie gospodarcze	12,83
0/6	Pomieszczenie gospodarcze	11,23
0/7	Pomieszczenie gospodarcze	22,60

ŁĄCZNIE	74,81
----------------	--------------

Powierzchnia użytkowa piwnic	74,81m²
------------------------------	---------------------------

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTERU

		Powierzchnia
Nr	Rodzaj pomieszczenia	A [m ²]
1/1	Korytarz/Wystawy czasowe	29,05
1/2	Klatka schodowa	3,33
1/3	Wypożyczalnia książek	33,30
1/4	Pomieszczenie socjalne	6,45
1/5	Toaleta	6,50
1/6	Toaleta	10,42
1/7	Pomieszczenie gospodarcze	35,99
1/8	Sala komputerowa	14,00
1/9	Wypożyczalnia książek dla dzieci	21,57
1/10	Wiatrołap	1,67

ŁĄCZNIE	162,28
----------------	---------------

Powierzchnia użytkowa parteru	160,61m²
Powierzchnia zabudowy	249,66m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I PIĘTRA		
		Powierzchnia
Nr	Rodzaj pomieszczenia	A [m ²]
2/1	Hol + klatka schodowa	14,25
2/2	Toaleta	1,17
2/3	Wypożyczalnia książek	24,60
2/4	Wypożyczalnia książek/Ksero	15,08
2/5	Czytelnia	24,42
2/6	Pomieszczenie techniczne	15,15
2/7	Dyrekcja	14,44
ŁĄCZNIE		109,11
Powierzchnia użytkowa I piętra		109,11m²

7. SZCZEGÓŁOWE DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

Konstrukcja istniejącego budynku objętego opracowaniem w części tradycyjna, murowana. Budynek składa się z 2 kondygnacji użytkowych nadziemnych oraz jedną podziemną. Układ konstrukcyjny poszczególnych obszarów obiektu zróżnicowany, podłużny oraz poprzeczny. Posadowienie budynku na fundamentach bezpośrednich.

Fundamenty

Ławy betonowe ze ścianami fundamentowymi murowanymi.

Stropy

- Nad piwnicami strop łukowy ceglany typu kleina
- Nad parterem strop drewniany
- Nad piętem strop drewniany na legarach

Ściany nośne

Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły na zaprawie cementowo – wapiennej. Ocieplenie ścian zewnętrznych - styropian gr. 5 -8 cm – stan dostateczny i miejscowo zły, współczynnik przenikania ciepła U niezgodny z obowiązującymi wymaganiami

Ściany działowe

Ściany działowe wykonane z cegły dziurawki, cegły ceramicznej pełnej

Dach

Konstrukcja dachu stanowi układ płatwiowo-kleszczowy pokryty blachą dachówkową.

Kominy

Kominy wentylacyjne murowane z ceramiki. Kominy dymowe systemowe ze stali nierdzewnej.

Schody wewnętrzne

Schody wewnętrzne zabiegowe żelbetowe monolityczne. Dla schodów wykonanych warstwę wierzchnią stanowi okładzina z płytek ceramicznych. Balustrady drewniane schodach wykonanych.

Nadproża

Nadproża w ścianach konstrukcyjnych żelbetowe, w ścianach działowych prefabrykowane.

Wykończenia wewnętrzne

Ściany tynkowane i malowane, lamperie z farb emaliowych – stan dostateczny

Drzwi wewnętrzne – drewniane płytowe

Posadzki - płytki gresowe, płytki ceramiczne, lastriko – stan dostateczny

Wykończenia zewnętrzne

Okna drewniane w kolorze białym – stan zły i dostateczny, współczynnik przenikania ciepła

U niezgodny z obowiązującymi wymaganiami

Drzwi zewnętrzne drewniane, - współczynnik przenikania ciepła U niezgodny

z obowiązującymi wymaganiami, stan techniczny dostateczny

Elewacja wykonana tynkiem mineralnym w kolorach żółtych - widoczne zagrzybenia i odspojenia oraz spękania a także złuszczenia farb użytych na elewacji.

Cokół wykonany tynkiem mineralnym mozaikowym - widoczne zawilgocenia i odspojenia

.....
opracował: