



**Pracownia Projektowa**

**"PIK" S.C.**

**Anna i Maciej PINDUROWIE**

**44-240 ŻORY, ul. Szeroka 24**

**tel. 0-32 434-42-20; 0-32 469-80-25**

**www.pik.pl e-mail: biuro@pik.pl**

## **INWENTARYZACJA BUDOWLANA**

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO:

**„WYKONANIE I ETAPU PROJEKTU MODERNIZACJI BUDYNKU MIEJSKIEGO  
OŚRODKA KULTURY I SPORTU W PYSKOWICACH”**

### **Lokalizacja obiektu:**

ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 27

44-120 Pyskowice

Dz.nr: 639/1; 695/1; 691/1

Jednostka ewidencyjna: Pyskowice;

Obręb ew.: Pyskowice.

### **Nazwa i adres Zamawiającego:**

**Miejski Ośrodek Kultury i Sportu**

ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 27

44-120 PYSKOWICE

### **Autor opracowania:**

mgr inż. arch. MACIEJ PINDUR

upr. bud. 149/0

nr ewid. SL-0543

# **OPIS TECHNICZNY**

## **DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ**

### **BUDYNKU MIEJSKIEGO OŚRODKA KULTURY I SPORTU**

**Inwestor:**     **Miejski Ośrodek Kultury i Sportu**  
ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 27  
44-120 Pyskowice

**Budowa:**     ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 27  
44-120 Pyskowice  
Dz. nr; 639/1; 695/1; 691/1  
Gmina Pyskowice

#### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawą opracowania niniejszego opracowania są:

umowa zawarta na opracowanie dokumentacji

wizja lokalna

mapa ewidencyjna

przepisy oraz normy budowlane a w szczególności:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Tekst jednolity (Dz. U. z 1994r. nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719).

#### **2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie inwentaryzacji budynku Miejskiego Ośrodka Kultury i Sportu w Pyskowicach przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 27. Budynek Szkoły wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej który powstał w XIX wieku jako zajazd i został przekształcony w ramach modernizacji i dobudowy w latach 80-tych XX wieku w Miejski Ośrodek Kultury.

#### **3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest określenie rzeczywistego stanu istniejącego budynku w tym materiałów użytych do jego budowy oraz zliczeniu powierzchni użytkowej w budynku. Zakresem objęte są kondygnacje: piwnic, parteru oraz piętra I i II. Do opisu dołączona będzie również inwentaryzacja fotograficzna ukazująca wygląd elewacji, pomieszczeń oraz materiałów wykończeniowych.

## **4. OPIS OGÓLNY BUDYNKU**

### **4.1 Lokalizacja**

Obiekt zlokalizowany jest w Pyskowicach przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego. Budynek znajduje się na działkach nr 639/1, 695/1 i 691/1. Wejście główne do budynku znajduje się od strony południowej – i jest bezpośrednim wejściem z ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego. Drugie wejście zlokalizowane jest osiowo w stosunku do głównego wejścia od strony północnej – od dziedzińca i strony parkingu. Od wschodu budynek graniczy z kamienicą mieszkalną, z którą wspólnie ma ścianę szczytową. Od południa i zachodu budynek graniczy z działką drogową. Od południa budynek graniczy z boiskiem sportowym.

### **4.2 Zagospodarowanie**

Teren nieruchomości (działki nr 639/1, 695/1 i 691/1) jest zabudowany i zagospodarowany. Oprócz budynku Domu Kultury na nieruchomości znajduje się droga wewnętrzna, utwardzony plac, parking amfiteatr w formie betonowych spiętrzonych schodów, miejsce gromadzenia odpadów oraz zieleni. W północnej części działki 695/1 znajduje się parking. Na działce nr 691/1 znajduje się część podpiwniczenia budynku, która górną częścią płyty stropowej zrównany jest z poziomem terenu i posiada 6 wjazdów, pomieszczenie to służyło jako skład węgla, w pozostałej części znajduje się parking. Dojścia do budynku posiadają nawierzchnię utwardzoną z elementów rozbielanych tj. kostka betonowa oraz płyty chodnikowe.

### **4.3 Opis ogólny budynku**

Budynek Domu Kultury wybudowany w latach 80-tych XX wieku, został wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, dach wielospadowy kryty papą. Budynek częściowo podpiwniczony, trójkondygnacyjny.

Poziom posadzki parteru w budynku usytuowany jest o 0,70 m powyżej poziomu terenu przy wejściu głównym. Od strony drugiego wyjścia (od strony dziedzińca i parkingu) ta różnica wynosi ok. 0,10m.

Zabudowa w rzucie zbliżona jest do prostokąta z dobudowanymi oficynami od strony północnej. Budynek posiada mieszany układ konstrukcyjny. Wewnętrzna komunikacja składa się z centralnie zlokalizowanej klatki schodowej otwartej na hol. Na parterze centralnie zlokalizowany jest szeroki korytarz łączący dwa wyjścia z budynku. Dodatkowo budynek posiada dwie klatki ewakuacyjne zlokalizowane w oficynach.

W budynku Domu Kultury na parterze znajduje się sala taneczna wraz z zapleczem szatniowym, sala kameralna do prób śpiewu, sala zajęć plastycznych i do nauki gry na instrumentach, pomieszczenie prób zespołów oraz pomieszczenia gospodarcze, magazynowe i pomocnicze. Na kondygnacji piętra znajduje się sala widowiskowa ze sceną oraz niewielkim zapleczem technicznym, sanitariaty przy holu z schodami głównymi, sanitariaty, biura administracji oraz salka konferencyjna. Na kondygnacji II piętra znajduje się część balkonowa sali widowiskowej, pomieszczenie techniczne obsługujące sale, modelarnia oraz dwa pomieszczenia ogólne dla klubów i stowarzyszeń. Kondygnację piwnic stanowią pomieszczenia techniczne i magazynowe tj. kotłownia. Dodatkowo z piwnicy jest bezpośredni dostęp do pomieszczenia byłego składu węgla.

Obiekt pełni obecnie funkcję budynku użyteczności publicznej, jest użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem. Budynek jest częściowo dostosowany dla osób niepełnosprawnych - dostęp jest zapewniony od strony wejścia za pośrednictwem podjazdu bezpośrednio na parter budynku. Na parterze znajduje się toaleta dla osób niepełnosprawnych. Osoba niepełnosprawna, poruszająca się na wózku inwalidzkim nie ma możliwości dostępu na piętra wyższe.

### **4.4 Media**

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodociągową z sieci miejskiej,
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- wentylacji grawitacyjnej,
- centralnego ogrzewania, z wbudowanego węzła cieplnego,

*PRACOWNIA PROJEKTOWA „PIK” S.C. Anna i Maciej Pindurowie;  
ul. Szeroka 24; 44-240 Żory*

- energii elektrycznej,
- teletechniczne,
- odgromową,

#### **4.5 Charakterystyka obiektu**

Długość:	40,55 m
Szerokość:	24,71 m
Liczba kondygnacji:	3 nadziemne (parter, piętro I i II) 1 podziemna – częściowe podpiwniczenie
Max. wysokość:	13,61 m
Powierzchnia zabudowy:	742,52 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita:	2171,07 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	1500,46 m <sup>2</sup>
Kubatura:	7590,00 m <sup>3</sup>

### **5. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH I WYKOŃCZENIOWYCH**

#### **5.1 Fundamenty**

Ławy fundamentowe pod częścią pierwotną wykonane z kamienia, niektóre wzmocnienie odsadzkami żelbetowymi, a także ławy betonowe wykonane z betonu żwirowego zlokalizowane pod ścianami posadowionymi pierwotnie powyżej głębokości posadowienia gruntu (pierwszą warstwę geotechniczną stanowią grunty wysadzinowe). Część dobudowywana w latach '80 posadowiona jest za pośrednictwem odrębnych rusztów fundamentowych, żelbetowych. Słupy wzmocniające konstrukcję oparte za pośrednictwem żelbetowych stóp fundamentowych.

#### **5.2 Ściany**

Ściany piwnic – wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, o grubości od 40 do 96 cm. Nie stwierdzono także pęknięć konstrukcyjnych oraz zarysowań tynku wywołanych naprężeniami związanymi z pracą obiektu, co pozwala przypuszczać, iż budynek posiada dobrze dobrany układ statyczny oraz został prawidłowo posadowiony.

Ściany nośne oraz ściany szczytowe kondygnacji nadziemnych także wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, o grubościach odpowiednio:

- dla kondygnacji parteru: 25, 38, 51 cm
- dla kondygnacji I piętra: 38, 42, 51, 71 cm
- dla kondygnacji II piętra: 25, 38, 51 cm

Ściana zachodnia jest ocieplona styropianem typu FiS gr. 8cm oraz otynkowana tynkiem mineralnym. Ściana frontowa z cegły klinkierowej czerwonej, tynki cementowe na detalach architektonicznych oraz tynk na ścianie parteru. Pozostałe ściany otynkowane tynkiem cem.

Od wewn. otynkowane tynkiem cem.-wap. kat.III. Ściany piwnic otynkowane tynkiem cem. kat. II.

#### **5.3 Stropy**

Stropy międzykondygnacyjne – wykonane jako żelbetowe na belkach stalowych. Rozstaw osiowy belek w zależności od lokalizacji w obiekcie oraz kondygnacji oscyluje w granicach od 1,10 do 1,75 m, grubość płyty żelbetowej wynosi 8cm. Belki stalowe z profili I 200 do I240, oparte na ścianach nośnych lub podciągach wykonanych również z belek stalowych, pojedynczych bądź zespolonych. Strop nad parterem w części przybudówki oficyny wykonany z płyt kanałowych wielkootworowych.

#### **5.4 Dach**

Konstrukcję dachu stanowią stropodachy. W części frontowej konstrukcję nośną stanowią ażurowe dźwigary stalowe, rolę płatwi pełnią belki I160, a wykończenie blacha trapezowa T55. Wykończenie stropodachu części frontowej od spodu – sufit podwieszany na ruszcie stalowym. Stropodach oficyny lewej i prawej stanowią belki stalowe I200 z opartymi na nich płytami korytkowymi, bądź płytami płaskimi z agloporytobetonu. Pokrycie – papa na lepiku układana na gładzi cementowej.

## **5.5 Schody**

Schody zewnętrzne – schody wejściowe o konstrukcji betonowej ułożone na podłożu gruntowym, wykończone płytami gresowymi, natomiast schody do piwnicy umiejscowione od strony podwórza jako terenowe betonowe ze ścianką oporową otynkowaną, wykończone płytami gresowymi.

Schody wewnętrzne w budynku – w części frontowej schody trójbiegowe w formie belki żelbetowej i wspartej na niej wspornikowo stopniami i spocznikami, także żelbetowymi. Wykończenie stanowią płytki marmurowe. Schody w oficynie prawej również trójbiegowe o analogicznej konstrukcji i wykończeniu. Schody w oficynie lewej jako dwubiegowe żelbetowe, o konstrukcji płytowej, wykończone płytkami ceramicznymi.

## **5.6 Posadzki**

Pomieszczenia piwniczne - posadzki cementowe na podlewce betonowej

Parter: marmur 'Sławniowice', płytki lastryko i terrakota, wykładziny rulonowe PCV

I piętro: marmur 'Sławniowice', parkiet, wykładziny rulonowe PCV

II piętro: marmur 'Sławniowice', wykładziny rulonowe PCV

## **5.7 Stolarka okienna i drzwiowa**

Okna w budynku: na parterze drewniane, skrzynkowe, dwuskrzydłowe podwójnie szklone szkłem zwykłym gr.5 mm, w kolorze brązowym, natomiast na piętrze zespolone PVC w kolorze drewnopodobnym.

Drzwi zewnętrzne główne – drewniane z drewna litego, szklone szkłem zwykłym gr. 5mm pojedynczo.

Drzwi zewnętrzne od strony oficyn – drewniane, przeszklone.

Drzwi zewnętrzne do piwnicy – stalowe.

Drzwi wewnętrzne – drewniane płytowe, pełne.

## **5.8 Wykończenia wewnętrzne**

### **5.8.1 Balustrady i poręcze**

Na schodach prowadzących do piwnicy znajduje się balustrada z rur stalowych. W klatce schodowej głównej poręcze są wykonane jako pełne drewniane z drewnianym pochwytem. Takie same balustrady znajdują się również w klatkach schodowych ewakuacyjnych.

### **5.8.2 Parapety**

Parapety wewnętrzne przy oknach starych od dziedzica – lastryko

Przy oknach nowych od dziedzica – PCV

Przy od ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego – drewniane.

### **5.8.3 Wykończenie ścian i sufitów**

1. korytarze – ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi, korytarz główny na parterze – ściany pokryte tynkiem strukturalnym
2. klatki schodowe – ściany malowane farbami emulsyjnymi, sufity malowane farbami emulsyjnymi,
3. pomieszczenia sanitarne – ściany płytkowane do wysokości 2,20m, sufity malowane farbami emulsyjnymi
4. biura i sale zajęciowe – głównie ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi,
5. sala widowiskowa – ściany malowane farbami emulsyjnymi, sufit podwieszany

## **Wykończenia zewnętrzne**

### **5.9.1 Obróbki blacharskie**

- rynny i rury spustowe – blacha stalowa
- obróbki – blacha stalowa malowana farbą olejną w kolorze brązowym.

**Parapety zewnętrzne**

- Parapety zewnętrzne od strony dziedzińca– z blachy stalowej w kolorze brązowym
- Od strony ulicy – kamienne.

**5.10 Instalacje****5.10.1 Instalacja wodociągowa**

Do budynku jest doprowadzone przyłącze wody z sieci miejskiej. W budynku wykonana została instalację wodociągową z rur stalowych. Instalacja prowadzona po ścianach i suficie oraz częściowo podtynkowo.

**5.10.2 Instalacja kanalizacji sanitarnej**

W budynku istnieje czynna instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana z rur żeliwnych, podejścia do przyborów wykonane z rur PCV.

Z budynków wyprowadzona jest kanalizacja sanitarna do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

**5.10.3 Instalacja kanalizacji deszczowej**

Wszystkie rury spustowe posiadają podłączenie do kanalizacji deszczowej. Rynny i rury spustowe na budynku wykonane z blachy nierdzewnej.

**5.10.4 Instalacja centralnego ogrzewania**

W budynku istnieje czynna instalacja centralnego ogrzewania z lokalnej kotłowni gazowej zlokalizowanej w piwnicy. Instalację wykonano z rur stalowych, częściowo z izolacją termiczną. W piwnicy instalacji prowadzona pod sufitem, piony wykonano jako natynkowe.

**5.10.5 Instalacje elektryczne**

W budynku wykonana została instalacja elektryczne:

- oświetlenie ogólne,
- instalacja gniazd 230V,
- instalacja piorunochronna,
- instalacje teleinformatyczne.

.....  
Opracował

Spis załączników:

– Inwentaryzacja fotograficzna;	
– E1 – Elewacja południowa	skala 1:100
– E2 – Elewacja południowa wewnętrzna	skala 1:100
– E3 – Elewacja zachodnia wewnętrzna	skala 1:100
– E4 – Elewacja wschodnia wewnętrzna	skala 1:100
– I1 – Rzut piwnicy	skala 1:100
– I2 – Rzut parteru	skala 1:100
– I3 – Rzut piętra I	skala 1:100
– I4 – Rzut piętra II	skala 1:100
– I5 – Rzut dachu	skala 1:100
– I6 – Przekrój A-A	skala 1:100
– I7 – Przekrój B-B	skala 1:100
– I8 – Przekrój C-C	skala 1:100