



**BAUREN Renke Piotr**

44 -200 Rybnik, ul. Cegielniana 16  
NIP: 642-151-81-63 REGON: 277913020  
mBank : 30114020040000390230802637

**PRACOWNIA PROJEKTOWA:**

44-200 Rybnik, ul. Świerkłańska 12

e mail : pioren@interia.pl

tel/fax. (032) 4229346

kom. 0 603 899 857

**PROJEKT BUDOWLANY**  
adaptacji pomieszczeń budynku Klubu Sportowego na  
pomieszczenia Świetlicy Środowiskowej oraz Komisji  
do Spraw Alkoholowych

***INWENTARYZACJA BUDOWLANA***

**OBIEKT:** Budynek Klubu Sportowego przy ul. Wolności 2a  
44-230 Czerwionka-Leszczyny

**INWESTOR:** Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji ul. 3-go Maja 36a  
44-230 Czerwionka-Leszczyny

**NR PROJ:** 38/09/BR/2006

Funkcja	Tytuł zawod.	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Opracował	inż.	Michał Hetman	---	
Projektował	mgr inż. arch.	Barbara Konieczny	3/05/SLOKK Członek ŚOIA nr ew. SL-1086	
Sprawdził	mgr inż.	Piotr Renke	518/02 Członek OIIB nr ew. SLK/BO/2777/01	

**Rybnik, 15 maj 2006 r.**

## **SPIS TRESCI**

1.	Przedmiot opracowania .....	3
1.1.	Podstawa opracowania .....	3
1.2.	Normy i przepisy związane .....	3
1.3.	Lokalizacja obiektu .....	3
2.	Warunki geologiczne, hydrotechniczne działki .....	3
3.	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu .....	3
3.1.	Program użytkowy pomieszczeń .....	3
4.	Opis stanu technicznego budynku .....	4
4.1.	Rozwiązania architektoniczno – budowlane .....	4
4.1.1.	Fundamenty .....	4
4.1.2.	Ściany .....	4
4.1.3.	Stropy .....	4
4.1.4.	Nadproża .....	4
4.1.5.	Schody .....	4
4.1.6.	Dach .....	4
4.1.7.	Stolarka okienna i drzwiowa .....	5
5.	Instalacje .....	5
6.	Wnioski końcowe i zalecenia .....	5
7.	Dokumentacja fotograficzna .....	5

## **SPIS RYSUNKÓW**

### **INWENTARYZACJA**

1.	Rzut parteru .....	1/IN
2.	Rzut I piętra .....	2/IN
3.	Rzut II piętra .....	3/IN
4.	Rzut dachu .....	4/IN
5.	Przekroje A-A .....	6/IN
6.	Przekroje B-B, C-C, D-D .....	7/IN
7.	Elewacja północno - zachodnia .....	8/IN
8.	Elewacja południowo - zachodnia .....	9/IN
9.	Elewacja północno - wschodnia .....	10/IN
10.	Elewacja południowo – wschodnia .....	11/IN

## **INWENTARYZACJA ORAZ OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

### **Część opisowa**

#### **1. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja pomieszczeń budynku Klubu Sportowego. Zakres opracowania obejmuje całość budynku szatniowo-administracyjnego, .

##### **1.1. Podstawa opracowania**

Podstawę opracowania stanowi :

- Wizja lokalna,
- Inwentaryzacja budowlana wraz z ekspertyza techniczna budynku
- Uzgodnienia z przyszłymi użytkownikami
- Aktualne normy i przepisy budowlane.

##### **1.2. Lokalizacja obiektu.**

Budynek Klubu Sportowego znajduje się w Czerwionce przy ul. Wolności 2a na działce nr 2311/230. W bezpośrednim otoczeniu obiektu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne, zakłady usługowe, hala widowiskowo-sportowa z basenem kąpielowym. Obiekt posiada dogodny dojazd ulicą 3-go Maja.

Teren działki ma charakter płaski .

#### **2. Warunki geologiczne , hydrotechniczne działki.**

Brak danych gruntowych .

#### **3. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu.**

##### **3.1. Program użytkowy pomieszczeń.**

Budynek Klubu Sportowego można podzielić funkcjonalnie na 3 części:

- 1 - zaplecze szatniowe i administracyjne wraz z salą gimnastyczną - obiekt trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony;
- 2 - hala sportowa – segment środkowy – obiekt parterowy, niepodpiwniczony,
- 3 - restauracja wraz z kuchnią i zapleczem gospodarczym, obiekt dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony.

###### **3.1.1. Parter**

Poziom parteru ( $\pm 0,00$ ) dostępny jest poprzez dwa wejścia, jedno od parkingu, drugie od boiska. Na parterze znajdują się sale, szatnie i toalety.

###### **3.1.2. I Piętro**

Poziom ten (+3,04) dostępny jest poprzez jedną klatkę schodową znajdującą się wewnątrz budynku. Na piętrze znajdują się pokoje hotelowe, toalety oraz pomieszczenia administracyjne.

###### **3.1.3. II Piętro**

Poziom ten (+6,27) dostępny jest poprzez jedną klatkę schodową znajdującą się wewnątrz budynku. Na piętrze znajdują się pokoje hotelowe, gabinety lekarskie, sala do ping - ponga, toalety oraz pomieszczenia administracyjne. Na klatce schodowej znajduje się wyłaz na dach poprzez świetlik dachowy.

#### 4. Opis stanu technicznego budynku

##### 4.1. Rozwiązania architektoniczno – budowlane budynku

###### 4.1.1. Fundamenty

Nie dokonano odkrywek fundamentów. Poziom posadowienia nie znany.

###### 4.1.2. Ściany

Ściany parteru oraz pięter wykonano z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany w zależności od kondygnacji i umiejscowienia, posiadają zróżnicowaną grubość.

###### Ściany zewnętrzne:

- ściany zewnętrzne są w niezadawalającym stanie, zauważono liczne ubytki tynku oraz zawilgocenia. W miejscach dylatacji przy górnym gzymsie są widoczne pęknięcia oraz zacieki spowodowane wodą opadową.

###### Ściany wewnętrzne:

- ściany wewnętrzne są w zadowalającym stanie i w większości pomieszczeń są pokryte tynkiem cementowo - wapiennym, ich stan jest dobry.

###### 4.1.3. Stropy

Wszystkie stropy międzykondygnacyjne to stropy ceramiczne. Stan stropów jest zadowalający. Nie zauważono żadnych zarysowań i pęknięć.

###### 4.1.4. Nadproża

Nadproża okienne i drzwiowe wykonano jako żelbetowe. Ich stan jest dobry. Nie widać zarysowań i pęknięć.

###### 4.1.5. Schody

Klatka schodowa wykonana jako żelbetowa. Schody żelbetowe nie wykazują uszkodzeń – ich stan jest dobry. Widoczne jest jedynie zużycie wierzchniej warstwy lastryka. Balustrady – stalowe z pochwytami z drewna.

###### 4.1.6. Dach

###### 1) Budynek administracyjno - socjalny

Połącze dachu dwuspadowego na omawianym obiekcie są jednakowo nachylone do poziomu. Konstrukcja dachu wykonana jest z prefabrykowanych płyt żelbetowych o grubości ok. 120 mm, opartych na ażurowych murkach ustawionych na stropie najwyższej kondygnacji. Stan prefabrykowanych płyt żelbetowych jest zadowalający. Na większości elementów konstrukcji nie widać pęknięć i ubytków. Pokrycie płyt wykonane jest z papy, której stan jest zadowalający.

###### 2) Hala sportowa i restauracja

Konstrukcję nośną dachu dwuspadowego o spadku około  $8,0^{\circ}$ , znajdującego się w części hali sportowej stanowią kratownice stalowe spawane z kątowników walcowanych.

Usztywnienie dachu stanowią krzyżulce z prętów stalowych umieszczonych w osi podłużnej hali pomiędzy wiązarami.

W części nad restauracją, dach składa się z krokwi stalowych wykonanych z dwuteownika walcowanego opartego na ścianie kolankowej oraz na ściankach wymurowanych w płaszczyźnie kalenicy. Krokwie podparte zostały dodatkowo w połowie swej długości na murowanych słupkach z bloczków żużlobetonowych.

Całość konstrukcji stalowej jest zabezpieczona farbą miniową antykorozyjną.

Pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa T55. Blacha została przykręcona do płatwi stalowych dwuteowych, przyspawanych do wiązarów. W kalenicy dachu został ułożony wygięty pas blachy trapezowej.

Szczegółowy opis dachu i jego stanu znajduje się w „Ekspertyzie stanu technicznego konstrukcji dachu hali sportowej oraz założenie książki obiektu budowlanego budynku przy ul. Wolności 2a w Czerwionce” wykonanej 27.02.2006r.

#### 4.1.7. Stolarka okienna i drzwiowa

##### Stolarka okienna:

W całym budynku administracyjno - socjalnym drewniana i PCV w hali sportowej, Wszystkie okna w kolorze białym. Stan stolarki drewnianej zły, w wielu miejscach brak farby, elementy wypaczone, źle funkcjonujące okucia. Uniemożliwia to jej poprawne funkcjonowanie. Stolarka PCV w stanie dobrym.

##### Stolarka drzwiowa:

- główne drzwi wejściowe drewniane – stan zły;
- pozostałe drzwi zewnętrzne i wewnętrzne drewniane, stan stolarki drewnianej zadowalający.

#### 5. Instalacje

Obiekt posiada instalacje :

- wody zimnej;
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- c.o. (z wymiennikowni);
- elektryczne;
- wentylacyjne;
- telekomunikacyjne.

#### 6. Wnioski końcowe i zalecenia

Docelowy zakres modernizacji budynku musi objąć swym zasięgiem szereg zmian w funkcji obiektu, i nieznacznie w konstrukcji:

1. Główna konstrukcja nośna jest w dobrym stanie technicznym,
2. Czapy kominowe oraz niektóre kominy na dachu muszą zostać przemurowane z uwagi na bardzo zły stan techniczny,
3. Brakujące piony wentylacyjne w salach i sanitariatach muszą zostać zabudowane,
4. Stolarka okienna i drzwiowa zostanie wymieniona na nową,
5. Wszystkie elementy izolacyjne, wykończeniowe, odwadniające, obróbki blacharskie itp. ze względu na ich zły stan techniczny muszą zostać wymienione,
6. Wszystkie instalacje w budynku muszą być wymienione na nowe ze względu na zużycie, a także na ich dostosowanie do przewidywanej modernizacji,
7. Obiekt należy dostosować dla osób niepełnosprawnych.

W pierwszym etapie (objętym niniejszym projektem) przewiduje się :

1. Adaptację pomieszczeń na II piętrze budynku administracyjno – socjalnego,
2. Dobudowę dźwigu osobowego
3. Wymianę wszystkich instalacji na II piętrze z wyjątkiem instalacji c.o. ( jej wymiana zostanie ujęta przy termomodernizacji całego obiektu)

Po wykonaniu przewidywanej modernizacji i remontu obiekt w pełni nadawał się będzie do dalszego użytkowania.

#### 7. Dokumentacja fotograficzna.

Poniżej zamieszczone zdjęcia wykonane w kwietniu 2006 roku przedstawiają budynek klubu sportowego w Czerwionce.