

## **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.

BAUREN Renke Piotr	Projekt budowlany adaptacji pomieszczeń budynku Klubu Sportowego na pomieszczenia Świetlicy Środowiskowej oraz Komisji do Spraw Alkoholowych	Str. 4
--------------------	--	--------

#### 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 niezadowalającym 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 pochwytym 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<sup>0</sup>, 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 więzarami.

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 więzarów. W kalenicy dachu został ułożony wygięty pas blachy trapezowej.

<b>BAUREN Renke Piotr</b>	Projekt budowlany adaptacji pomieszczeń budynku Klubu Sportowego na pomieszczenia Świetlicy Środowiskowej oraz Komisji do Spraw Alkoholowych	Str. 5
---------------------------	--	--------

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 zadowolający.

#### **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.