

OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji budynku usługowo-handlowego i budynku urzędu gminy

Obiekt: **Budynek handlowy, budynek urzędu gminy - biurowy**
Lokalizacja: **Działki nr ewid. 3222/5;3222/6 położona w Przeworsku**
Inwestor: **Gmina Przeworsk
ul. Bernardyńska 1A
37-200 Przeworsk**

I. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja budynku w terenie
- wywiad z Inwestorem

II. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje inwentaryzację architektoniczno-budowlaną budynku usługowo-handlowego i budynku urzędu gminy /budynek biurowy/ w związku z projektowaną przebudową związaną ze zmianą sposobu użytkowania budynku usługowo-handlowego na budynek biurowy z częścią usługową w poziomie piwnicy oraz przebudową istniejącego budynku biurowego. Budynek usługowo-handlowy i budynek biurowy po przeprowadzeniu prac związanych z adaptacją na pomieszczenia biurowe będzie tworzył jeden obiekt powiązany funkcjonalnie.

III. Opis usytuowania budynku

Przedmiotowy budynek usługowo-handlowy usytuowany na działce nr ewid.:3222/6 położonej w miejscowości Przeworsk. Działka zabudowana jest przedmiotowym budynkiem o wymiarach w rzucie 12,04+2,97x24,95m. Budynek objęty opracowaniem usytuowany w granicach przedmiotowej działki od strony północnej, wschodniej i zachodniej oraz w odległości 3,8m od granicy południowej

Budynek piętrowy /parter + I piętro/ częściowo podpiwniczony. Wejście główne do budynku od strony południowej. Wejście do kondygnacji piwnicy z zewnątrz od strony południowej oraz z komunikacji wewnętrznej.

Do budynku doprowadzone są media:

- woda – istniejący przyłącz od strony południowej
- kanalizacja sanitarna –istniejący przyłącz od strony południowej
- gaz – skrzynka gazowa usytuowana na południowej ścianie budynku
- prąd – istniejące złącze usytuowane przy granicy południowo-wschodniej
- odprowadzenie wody z dachu do kanalizacji deszczowej

Budynek biurowy /urzędu gminy/ usytuowany na działce nr ewid.:3222/5 położonej w miejscowości Przeworsk. Działka zabudowana jest przedmiotowym budynkiem o wymiarach w rzucie 15,36+2,9x37,14+6,43m. Budynek objęty opracowaniem usytuowany w centralnej części działki w odległościach od granic sąsiednich działek:

- od strony zachodniej częściowo w granicy działki oraz w odległości 9,20m
- od granicy południowej 2,7/3,7/m
- od granicy wschodniej 7,0/7,10/m
- od granicy północnej 5,70m oraz w granicy działki – część nadwieszona

Budynek piętrowy /parter + I piętro +II piętro/ w całości podpiwniczony. Wejście główne do budynku od strony południowej i wschodniej. Wejście do kondygnacji piwnicy z komunikacji wewnętrznej. Wjazd do garażu w poziomie piwnicy od strony północnej. Do budynku doprowadzone są media:

- woda – istniejący przyłącz od strony południowej
- kanalizacja sanitarna –istniejący przyłącz od strony południowej
- gaz – skrzynka gazowa usytuowana na wschodniej ścianie budynku
- prąd – istniejące złącze usytuowane na ścianie budynku od strony północnej
- odprowadzenie wody z połaci dachu do kanalizacji deszczowej

Wjazd na działkę od strony południowo-wschodniej z drogi miejskiej /działka nr ewid.:3247/2/ - istniejący zjazd. Na terenie przedmiotowej działki wydzielone są stanowiska postojowe.

Działka w obrębie inwestycji ogrodzona

IV. Opis budynku

1. Opis ogólny

Budynek usługowo-handlowy

Przedmiotowy budynek usługowo-handlowy o wymiarach w rzucie 12,04+2,97x24,95m. Budynek piętrowy /parter + I piętro/ częściowo podpiwniczony.

Wejście główne do budynku od strony południowej. Wejście do kondygnacji piwnicy z zewnątrz od strony południowej oraz z komunikacji wewnętrznej.

W budynku w poziomie piwnicy usytuowany jest sklep, w poziomie parteru znajduje się sklep z dywanami wraz częścią wystawową i magazynową. Na piętrze przedmiotowego budynku usytuowane są pomieszczenia biurowe, protezowani, gabinet kosmetyczny oraz gabinet lekarski i wc ogólnodostępne.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej: fundamenty betonowe, słupy, podciągi żelbetowe, ściany murowane, strop żelbetowy, dach – stropodach dwuspadowy pokryty papą.

Wysokość poszczególnych kondygnacji:

- piwnica: 2,63m
- parter 3,16 / 3,84m
- I Piętro 3,05 / 2,65m do stropu podwieszanego

Zestawienie pomieszczeń:

Piwnica budynek usługowo-handlowy

Lp	nazwa pomieszczenia	pow. w m ²	rodzaj posadzki
01	sklep	123,34	terakota
02	pom. gospodarcze/kotłownia	3,36	pos. betonowa
03	WC	1,28	
Σ		127,98	

Parter budynek usługowo-handlowy

Lp	nazwa pomieszczenia	pow. w m ²	rodzaj posadzki
1	komunikacja	17,89	terakota
2	sklep	147,01	wykładzina PCV
3	pow. wystawowa	39,13	wykładzina PCV
4	WC	7,89	terakota
5	pom	1,20	terakota
6	pow. wystawowa	36,49	wykładzina PCV
7	magazyn	30,26	wykładzina PCV
Σ		279,87	

Piętro budynek usługowo-handlowy

Lp	nazwa pomieszczenia	pow. w m ²	rodzaj posadzki
100	komunikacja	4,92	terakota
101	pokój biurowy	22,67	wykładzina dywanowa
102	korytarz	5,75	terakota
103	łazienka	5,06	terakota
104	korytarz	27,56	wykładzina PCV
105	WC	7,84	terakota
106	schowek	1,76	terakota
107	pokój biurowy	12,05	wykładzina dywanowa
108	Pokój biurowy	13,62	wykładzina dywanowa
109	korytarz	6,76	wykładzina dywanowa
110	pokój biurowy	13,23	wykładzina dywanowa
111	pokój biurowy	16,22	wykładzina dywanowa

112	korytarz	4,63	wykładzina PCV
113	gabinet kosmetyczny	17,76	wykładzina PCV
114	pokój biurowy	12,08	
115	poczekalnia	5,40	wykładzina PCV
116	gabinet lekarski	22,60	wykładzina PCV
117	protezownia	17,81	wykładzina PCV
118	korytarz	5,75	wykładzina PCV
119	pom. socjalne	6,69	wykładzina PCV
120	protezownia	18,69	wykładzina PCV
Σ		248,85	

Zestawienie powierzchni i kubatury:

- powierzchnia zabudowy	346,85 m ²
- powierzchnia użytkowa	656,70 m ²
- długość	24,95m
- szerokość	12,04+2,97m

Budynek biurowy – urząd gminy

Przedmiotowy budynek biurowy o wymiarach w rzucie 15,36+2,9x37,14+6,43m. Budynek piętrowy /parter + I piętro/ częściowo podpiwniczony.

Budynek piętrowy /parter + I piętro +II piętro/ w całości podpiwniczony. Wejście główne do budynku od strony południowej i wschodniej. Wejście do kondygnacji piwnicy z komunikacji wewnętrznej. Wjazd do garażu w poziomie piwnicy od strony północnej.

W budynku w poziomie piwnicy usytuowany są magazyny, archiwa, kotłownia, garaż, i pomieszczenie socjalne. W poziomie parteru znajdują się pomieszczenia biurowe, komunikacja ogólna, WC i sala posiedzeń. W poziomie piętra usytuowane są pomieszczenia biurowe, WC oraz komunikacja wewnętrzna – korytarze, schody. W poziomie II piętra znajduje się pomieszczenie magazynu. Budynek przystosowany dla osób NN – istniejący podjazd dla niepełnosprawnych usytuowany od strony północnej przy wejściu do budynku. Kondygnacje piwnicy, piętra niedostępne dla osób NN. W budynku znajduje się szyb windy /brak zamontowanego urządzenia/

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej: fundamenty betonowe, słupy, podciągi żelbetowe, ściany zewnętrzne murowane, ściany wewnętrzne z płyt gipsowo-kartonowych, strop żelbetowy, dach stropodach w części III kondygnacyjnej pokryty papą, w części IV kondygnacyjnej dach dwuspadowy pokryty blachą. We wszystkich pomieszczeniach parteru, I piętra wykonany jest strop podwieszany z płyt g-k

Wysokość poszczególnych kondygnacji:

- piwnica: 2,28 / 2,66 / 2,94m
- parter 3,00m do stropu podwieszonego
- I Piętro 2,70m do stropu podwieszanego
- II Piętro 2,70m

Zestawienie pomieszczeń:

Piwnica budynek gminy

Lp	nazwa pomieszczenia	pow. w m ²	rodzaj posadzki
01	komunikacja	7,12	terakota
02	korytarz	39,29	pos. betonowa
03	magazyn	5,82	
04	kotłownia	22,87	terakota
05	magazyn	12,40	pos.betonowa
06	komunikacja	7,46	pos.betonowa
07	skład	22,87	pos.betonowa
08	pom. socjalne	5,88	terakota
09	korytarz	3,01	terakota
010	łazienka	6,60	terakota
011	garaż	47,32	terakota
012	komunikacja	7,25	terakota
013	korytarz	15,17	terakota
014	magazyn	18,68	
015	magazyn	14,03	
016	korytarz	4,13	terakota
017	magazyn	29,03	
018	archiwum	16,39	
019	archiwum	11,59	
020	archiwum	20,33	
021	archiwum	32,04	
022	pokój informatyka	19,02	
Σ		368,30	

Parter budynek gminy

Lp	nazwa pomieszczenia	pow. w m ²	rodzaj posadzki
1	wiatrołap	4,13	terakota
2	komunikacja	16,89	terakota
3	holl	61,12	wykładzina PCV
4	WC damskie	8,93	terakota

5	WC męski	8,70	terakota
6	pom.	3,65	
7	schowek porządkowy	2,26	terakota
8	korytarz	19,49	wykładzina PCV
9	korytarz	1,94	wykładzina dywanowa
10	kasa	2,49	wykładzina dywanowa
11	kasa	4,23	wykładzina dywanowa
12	pokój biurowy	13,10	wykładzina dywanowa
13	pokój biurowy	11,15	wykładzina dywanowa
14	pokój biurowy	11,19	wykładzina dywanowa
15	pokój biurowy	10,80	parkiet
16	korytarz	10,85	wykładzina PCV
17	komunikacja	7,25	terakota
18	pokój biurowy	10,38	wykładzina dywanowa
19	Sala posiedzeń	70,24	parkiet
20	pokój biurowy	10,20	wykładzina dywanowa
21	pokój biurowy	9,91	wykładzina dywanowa
22	pokój biurowy	13,71	parkiet
23	pokój wójta	31,04	parkiet
24	sekretariat	14,22	panele
25	pokój biurowy	10,47	wykładzina dywanowa
Σ		368,34	

1-e piętro budynek gminy

Lp	nazwa pomieszczenia	pow. w m ²	rodzaj posadzki
100	komunikacja	5,51	terakota
101	holl	48,97	wykładzina PCV
102	WC damskie	8,93	terakota
103	WC męski	8,70	terakota
104	schowek porządkowy	2,31	terakota
105	korytarz	13,84	parkiet
106	korytarz	27,51	wykładzina PCV

107	pokój biurowy	14,07	parkiet
108	pokój biurowy	11,65	wykładzina dywanowa
109	pokój biurowy	11,50	wykładzina dywanowa
110	pokój biurowy	11,05	wykładzina dywanowa
111	korytarz	8,01	wykładzina PCV
112	komunikacja	13,23	terakota
113	archiwum	6,61	
114	pokój biurowy	11,50	wykładzina dywanowa
115	pokój biurowy	9,81	wykładzina dywanowa
116	pokój biurowy	13,84	wykładzina dywanowa
117	pokój biurowy	15,53	wykładzina dywanowa
118	pokój biurowy	15,45	wykładzina dywanowa
119	pokój biurowy	15,92	wykładzina dywanowa
120	pokój biurowy	16,49	parkiet
121	pokój biurowy	15,46	parkiet
122	pokój biurowy	16,18	wykładzina dywanowa
123	pokój biurowy	16,19	wykładzina dywanowa
124	pokój biurowy	15,14	wykładzina dywanowa
125	pokój biurowy	9,45	wykładzina dywanowa
126	pokój biurowy	9,93	parkiet
127	pokój biurowy	9,59	parkiet
Σ		382,37	

2-gie piętro budynek gminy

Lp	nazwa pomieszczenia	pow. w m ²	rodzaj posadzki
200	magazyn	18,94	pos. betonowa
Σ		18,94	

Zestawienie powierzchni i kubatury:

- powierzchnia zabudowy	495,00 m ²
- powierzchnia użytkowa	1137,95 m ²
- długość	37,14+6,43m
- szerokość	15,36+2,90m

2. Opis elementów konstrukcyjnych budynku

Budynki objęte opracowaniem wykonany w technologii tradycyjnej: ławy betonowe, ściany zewnętrzne murowane, ściany wewnętrzne nośne murowane, ściany działowe murowane oraz z płyt g-k, słupy podciąg, schody żelbetowe. Dach – stropodach pokryty papą

2.1 Fundamenty

Budynki posadowione na ławach i stopach fundamentowych.

2.2 Ściany

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z pustaków/ cegły

Ściany wewnętrzne murowane

Ściany działowe z płyt g-k

2.3 Strop

Nad pomieszczeniami piwnicy, parteru, pietra strop żelbetowy oparty na ścianach nośnych i belkach żelbetowych.

W budynku biurowym w poziomie parteru i I piętra stropy podwieszane z płyt g-k

2.4 Podciąg, belki, nadproża

Podciąg, belki żelbetowe otynkowane

Nadproża drzwiowe i okienne Kleina, żelbetowe

2.5 Schody

Schody zewnętrzne betonowe obłożne płytkami

Schody wewnętrzne żelbetowe

Schody na kondygnację II piętra w budynku biurowym stalowe

2.6 Dach

Dach – stropodach dwuspadowy pokryty papą

Dach – dwuspadowy pokryty blachą w części IV kondygnacyjnej

3. Wykończenie budynku

Podłogi i posadzki wg zestawienia w tabelkach.

Stolarka okienna PCV

Drzwi zewnętrzne PCV

Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne
Rynny, rury spustowe - stalowe

Opracował:

mgr inż. arch. Aleksandra Bartnik