

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa

2. Spis zawartości

3. Uprawnienia

4. Opis techniczny

5. Rysunki:

| | |
|---|-------------|
| Rzut piwnicy - Inwentaryzacja | rys. nr I-1 |
| Rzut parteru - Inwentaryzacja | rys. nr I-2 |
| Rzut I piętra - Inwentaryzacja | rys. nr I-3 |
| Przekrój A-A i B-B- Inwentaryzacja | rys. nr I-4 |
| Elewacja północna i południowa - Inwentaryzacja | rys. nr I-5 |
| Elewacja wschodnia i zachodnia - Inwentaryzacja | rys. nr I-6 |

OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO INDUSTRIALNEGO CENTRUM KULTURY – BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO

1. INWESTOR

URZĄD MIASTA RYBNIKA
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-200 Rybnik

2. DANE OGÓLNE

2.1. LOKALIZACJA

Inwentaryzacja dotyczy budynku administracyjnego Industrialnego Centrum Kultury w Rybniku znajdującego się przy ul. Ignacego Mościckiego 3, obręb Niewiadom Górny, działka nr 351/7 i 350/7.

Obiekt znajduje się bezpośrednio przy ulicy.

Budynek został podzielony na: Apteka, Poczta i Kwaciarnia, nieużywana część biurowa administracji kopalni oraz na parterze część nieużytkowa.

Obiekt należy do zespołu budynków Zabytkowej Kopalni „Ignacy”: Zabytkową Kopalnią i Wieżą Ciśnień.

Do lokali użytkowych wejścia znajdują się od frontu – od południowo-wschodniej strony. Dwa bezpośrednio z ulicy Mościckiego, z czego jedno nieużytkowe, dwa z podcienienia. Z podcienia wchodzi się także na piętro pełniące funkcję użytkową. Ze względu na zróżnicowanie terenu do podcienia wchodzi się za pomocą schodów lub pochylni. Wejścia do budynku znajdują się także od strony północno-wschodniej jedno i północno-zachodniej dwa, z czego jedno nieużywane (część chwilowo nieużytkowa).

2.2. OTOCZENIE

Obiekt posiada ogromny wspólny parking zresztą budynków zespołu Zabytkowej Kopalni „Ignacy”. Opracowywany budynek zamyka dziedziniec – parking.

Budynek od strony południowo-zachodniej sąsiaduje z pustą działką, a od północno-wschodniej wjazd na teren Zabytkowej kopalni i jej dalsza część. Po przeciwległej stronie ulicy znajdują się budynki mieszkaniowe, w większości jednorodzinne, część z usługami w parterach.

Teren od tyłu jest względnie równy, po stronie południowej przy końcu budynku zakończony skarpią. Od frontu teren znacznie opada w kierunku południowo-wschodnim.

3. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek jest obiektem murowanym na planie prostokąta z małą dobudówką na planie połowy sześciokąta. Piętro jest mniejsze od parteru. Fragment z wejściami do budynku jest cofnięty.

Budynek przeznaczony jest na funkcję usługową, biurową i nieużytkową. Na parterze znajdują się lokale użytkowe: apteka, kwaciarnia i Poczta Polska, a także trzy pokoje nieużytkowe oraz dwa pomieszczenia służące do spania z łazienką. Na piętrze I znajdują się jedynie pomieszczenia biurowe i sanitarne, w chwili obecnej nie są używane.

3.1. DANE PODSTAWOWE

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Szerokość i długość | - 9,33 m i 39,64 m; |
| Powierzchnia zabudowy | - 319,92 m ² ; |
| Powierzchnia użytkowa | - 482,19 m ² ; |
| Powierzchnia całkowita | - 584,76 m ² ; |
| Kubatura | - 2 301,84 m ³ . |

3.2. ŚCIANY

Został wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej gr. 43,0 cm bez docieplenia. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne gr. 43,0 cm, 39,0 cm i 31,0 cm.

Część ścian działowych jest murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 15 cm i 12 cm, a część wykonana z lekkiego szkieletu metalowego wypełnionego wełną mineralną, z zamontowanymi obustronnie płytami gipsowo-kartonowymi.

Ściany piwnicy także murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Wszystkie ściany (zewnętrzne i wewnętrzne) są tynkowane obustronnie tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany piwnic tynkowane są tylko od zewnętrznej strony. Tynk w wielu miejscach odpada.

3.3. FUNDAMENTY

Bez ekspertyzy technicznej nie możliwe jest określenie fundamentów i ścian fundamentowych.

3.4. STROPY

Strop nad parterem został wykonany jako masywny z pustaków betonowych gr. ok. 24 cm. Na nim wykonano ślepą podłogę z płyt paździerzowych opartych na legarach gr. ok. 7 cm.

3.5. DACH

Część jednokondygnacyjna została przykryta stropodachem, pokrytym papą ze spadkiem na stronę dziedzińca i wysoką attyką od frontu i boku.

Natomiast część dwukondygnacyjna została zwieńczona gzymsem attykowym i przykryta dachem kopertowym, pokrytym papą.

3.5. SCHODY

Schody zewnętrzne i pochylnia betonowe.

Wszystkie schody od kondygnacji podziemnej do pierwszego piętra wykonane zostały jako wylewane monolityczne wylane "na mokro". Drewniana balustrada.

Schody prowadzące na piętro II wykonane zostały w konstrukcji stalowej z drewnianym wykończeniem stopni i drewnianą balustradą.

3.6. STOLARKA

Stolarka okienna zewnętrzna PCV z podziałem Jedno, dwu lub trzyskrzydłowa.

Stolarka okienna wewnętrzna PCV z podziałem (górną fix, dół otwieralny) – okno podawcze przy kasie.

W wielu oknach zamontowano kraty, w różnych wzorach – wszystkie okna tylne, od frontu okna apteki, większość okien piętra I.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna: do kwiaciarni i Poczty Polskiej drzwi PCV przeszkłone, na piętro I i do apteki drzwi drewniane płycinowe z drewnianymi ościeżnicami, pozostałe drzwi stalowe pełne.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drzwi pełne, zróżnicowane co do wymiarów i parametrów.

3.6. WYKOŃCZENIE

Elewacje, poza tylną, ścian zewnętrznych zostały otynkowane w kolorze brudno-niebieskim. Tak samo cokół. Tylna elewacje nie została w ogóle pomalowana, oryginalny kolor tynku cementowo-wapiennego.

Pochylnia z czerwonej cegły i grafitowej kostki cementowej.

Dach wykończony czarną papą.

Stolarka okienna biała, kraty w oknach białe, czarne bądź brązowe, drzwi z PCV białe, drewniane i stalowe w kolorze materiału – bardzo zróżnicowane.

Obróbki blacharskie tj.: parapety z blachy, rury i rynny z blachy ocynkowanej.

Stan techniczny budynku ocenia się na zły, wymagający remontu/modernizacji. W części wyższej widać pęknięcia i odpadanie tynku. W części niższej, zwłaszcza w pomieszczeniach nieużytkowanych poza pęknięciami i odpadającym tynkiem widać dużo zawilgoconych miejsc. Całość zaniedbana. Piwnica stan bardzo zły – brak tynków, zawilgocenie wszystkich ścian, brak posadzki, wejście (drabinka) w opłakanym stanie, otwór wejściowy niezgodny z normami. Rury instalacyjne przechodzą przez wąż do piwnicy.

3.7. INSTALACJE

Działka jest w pełni uzbrojona w wodę, kanalizację sanitarną i deszczową, instalację teletechniczną energię elektryczną, instalację odgromową oraz ogrzewanie.

Budynek praktycznie nie posiada wentylacji ani grawitacyjnej, ani mechanicznej, nie posiada także klimatyzacji.

Ogrodzenie występuje na małym kawałku od zachodniego naroża budynku w stronę zachodu oraz wzdłuż północno-zachodniej elewacji tylnej.

Dane o budynku zostały wzięte z „Opracowania dokumentacji inwentaryzacyjnej oraz koncepcji architektonicznej adaptacji budynku przy ulicy Mościckiego 3 w Rybniku-Niewiadomiu” z maja 2017 roku oraz z inwentaryzacji i wizji lokalnej wykonanej przez firmę Inwestprojekt Zachód Sp. z o.o w lipcu 2020 r.

Opracował:

mgr inż. arch. Agata Zelga

mgr inż. arch. Bogdan Czyżykowski

nr. upr. 440/89/WŁ

spec. architektoniczna