

PRACOWNIA PROJEKTOWA KOLBEK BUD-PLAN sp. z o. o.
ul. 6 Dywizji Piechoty 77/2 17, 78-100 Kołobrzeg, tel. 094 3540562, e-mail: kolbekbud@poczta.onet.pl

Opracowania:

Projekt budowlany – Inwentaryzacja.

Obiekt:

Budynek amfiteatru.

Temat:

Inwentaryzacja budowlana III stopnia.

Lokalizacja:

Działka nr 93 obręb 0005 Kołobrzeg, (gmina miejska), ul. A. Fredry 1.

Inwestor:

Gmina Miasto Kołobrzeg ul. Ratuszowa 13, 78-100 Kołobrzeg.

Opracowanie: (architektura) :

Nazwisko i imię	Specjalność nr uprawnienia	Podpis:
mgr inż. arch. Roman Kałahurski	(upr. w spec. architektonicznej nr nr UAN/N/7210/143/84	

Opracowanie: (konstrukcja) :

Nazwisko i imię	Specjalność nr uprawnienia	Podpis:
Zdzisław Grzebielucha	(upr. w spec. konstrukcyjno-budowlanej nr UAN/N/7210/50/89)	

Spis treści

Opracowanie zawiera inwentaryzację budowlaną, który obejmuje:		str.
Strona tytułowa		
Spis zawartości opracowania		
Oświadczenie projektanta		
Części opisowej do inwentaryzacji budowlanej:		
- zakres opracowania		
- założenia ogólne		
- program szczegółowy		
- powierzchnia, kubatura		
- opis budowy		
- opis instalacji		
- opis zagospodarowania terenu		
- uwagi		
Części rysunkowej:		
Mapa sytuacyjno - wysokościowa	rys. nr A1 – skala 1:500	
Elewacja zachodnia	rys. nr A2 – skala 1:100	
Elewacja wschodnia	rys. nr A3 – skala 1:100	
Elewacja północna	rys. nr A4 – skala 1:100	
Elewacja południowa	rys. nr A5 – skala 1:100	
Rzut parteru	rys. nr A6 – skala 1:100	
Rzut I- go piętra	rys. nr A7 – skala 1:100	
Rzut dachu	rys. nr A8 – skala 1:200	
Przekrój A - A	rys. nr A9 – skala 1:100	
Przekrój B – B	rys. nr A10 – skala 1:100	

Dokumenty formalno-prawne:

Uprawnienia budowlane projektantów oraz zaświadczenia	
---	--

I. OPIS INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ.

1.0. ZAKRES OPRACOWANIA.

Zakres opracowania obejmuje inwentaryzację architektoniczno - budowlaną budynku amfiteatru zlokalizowanego na działce nr 93, obręb 0005, Kołobrzeg (gmina miejska), ul. Aleksandra Fredry 1, 78-100 Kołobrzeg.

2.0. ZAŁOŻENIA OGÓLNE.

Budynek amfiteatru wybudowano w latach sześćdziesiątych ubiegłego stulecia na istniejących fundamentach fortu wilczego, który w wyniku działań II wojny światowej został zburzony. Budynek amfiteatru oddano do użytkowania w 1968 roku. Konstrukcja stalowa zadaszenia sceny zamocowana jest do słupów żelbetowych, które oparte są na stopach fundamentowych żelbetowych. Konstrukcję tą wykonano w latach sześćdziesiątych ubiegłego stulecia. Budynek amfiteatru jest budynkiem wolnostojącym, niepodpiwniczonym, posiadającym dwie kondygnacje nadziemne użytkowe. Konstrukcja budynku jest murowana z cegły ceramicznej o grubości 40,0 cm, 33,0 cm i 27,0 cm, / wraz z tynkiem / Ściany działowe w budynku są o grubości 27,0 cm i 14,0 cm /wraz z tynkiem/. Strop nad parterem jest wykonany systemu DMS wraz z nad-betonem. Schody wewnętrzne są żelbetowe, płytowe wylewane na mokro. Schody zewnętrzne są żelbetowe, płytowe wylewane na mokro. Budynek posiada stropodach (płyta żelbetowa) pokryty papą na lepiku. Opierzenia i rynny są systemowe wykonane z blachy ocynkowanej. Rury spustowe są wykonane z PVC. Budynek posiada elewację w części ocieploną styropianem pokrytym wyprawą tynkarską mineralną malowaną farbami elewacyjnymi w różnych kolorach. Cokół budynku wykonano z okładziny tynkowej. Pomieszczenia budynku posiadają tynki cementowo – wapienne. Wyremontowane pomieszczenia posiadają okładziny ścienne wykonane z płyt kartonowo – gipsowych malowanych farbami ftalowymi. Stolarka okienna w pomieszczeniach jest z PVC. Drzwi wewnętrzne są typowe drewniane, płycinowe i płytowe. Drzwi zewnętrzne są typowe drewniane i z PVC. Parapety wewnętrzne w wyremontowanych pomieszczeniach są konglomeratu, w pozostałych pomieszczeniach wykonane z wyprawy betonowej. W pomieszczeniach mieszkalnych na podłogach jest ułożona wykładziny PCV w pomieszczeniach sanitarnych i w pozostałych pomieszczeniach posadzki są wykonane z płytek terakotowych. W pomieszczeniach ściany pomalowane są farbami ftalowymi, w pomieszczeniach sanitarnych ściany wyłożone są glazurą. Budynek posiada wewnętrzną instalację elektryczną, wewnętrzną instalację wodociagową, wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej, wewnętrzną instalację telekomunikacyjną. Wszystkie wewnętrzne instalacje budynku są podłączone do zewnętrznych sieci.

3.0. PROGRAM SZCZEGÓŁOWY.

Parter	-	338,95 m ²
Parter – holl	-	146,07 m ²
I-sze piętro	-	348,31 m ²
<hr/>		
Powierzchnia użytkowa razem	-	833,33 m²

4.0. POWIERZCHNIA I KUBATURA.

Powierzchnia użytkowa	- 833,33 m ²
Powierzchnia zabudowy	- 571,03 m ²
Kubatura	- 3.084,00 m ³

5.0. OPIS FUNKCJI.

Układ wnętrza jest prosty i funkcjonalny. Na parterze w szczytach budynku zlokalizowane są ustępy ogólnodostępne. Do tych ustępów prowadzą niezależne wejścia do ustępu zbiorowego damskiego i męskiego bezpośrednio z zewnątrz. W ustępie damskim zlokalizowany jest ustęp dla osób niepełnosprawnych. Widzowie wchodzi na widownię dwoma przejściami zlokalizowanymi w skrzydle północnym i południowym. Przy przejściach zlokalizowane są pomieszczenia kasowe do których prowadzi bezpośrednie wejścia z terenu. Do budynku amfiteatru prowadzi wejście bezpośrednio z terenu zlokalizowane od strony południowej. Od strony południowej zlokalizowane są schody prowadzące do budynku amfiteatru na pierwsze piętro, jest to wejście administracyjne. Na parterze w skrzydle południowym zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze do których prowadzi niezależne wejścia bezpośrednio z terenu. W skrzydle północnym na parterze znajduje się pomieszczenie gospodarcze do którego prowadzi niezależne wejście bezpośrednio z terenu. Wchodząc schodami na pierwsze piętro wchodzimy do korytarza, gdzie na prawo w skrzydle południowym zlokalizowane są garderoby do których prowadzi niezależne wejścia. Na prawo zaś schodami schodzimy na do holu z którego na prawo prowadzi dwa wyjścia na scenę. Z holu na lewo znajdują się schody którymi schodzimy do toalety zbiorowej męskiej i damskiej. Na lewo z holu również prowadzi niezależne schody do mieszkania składającego się z korytarza, pokoju, kuchni i łazienki. Dalej na lewo z holu prowadzi schody zejściowe do pomieszczeń baru. Do baru prowadzi również wejście z poziomu terenu od strony północnej. Idąc dalej hola wchodzimy na wprost schodami do korytarza skrzydła północnego, gdzie na lewo zlokalizowane są garderoby do których prowadzi niezależne wejścia. W holu znajduje się wydzielone pomieszczenie na rozdzielnię elektryczną. Schodami zewnętrznymi od strony południowej wchodzimy do mieszkania składającego się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki. Na parterze od strony południowej prowadzi niezależne wejście do pomieszczenia technicznego.

6.0. OPIS BUDOWY.

- 6.1. Ławy fundamentowe – betonowe (istniejące po „Wilczym Szańcu”) – w dostatecznym stanie technicznym.
- 6.2. Ściany fundamentowe – betonowe (istniejące po „Wilczym Szańcu”) – w dostatecznym stanie technicznym.
- 6.3. Ściany zewnętrzne - z cegły ceramicznej i cegły kratówki na zaprawie cementowo-wapiennej – w dobrym stanie technicznym.
- 6.4. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne – z cegłą ceramiczną na zaprawie cementowo-wapiennej – w dobrym stanie technicznym
- 6.5. Ściany działowe – z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej – w dobrym stanie technicznym, Ściany działowe nowo postawione w technologii Rygipisu są w dobrym stanie technicznym.
- 6.6. Nadproża i wieńce – żelbetowe – w dobrym stanie technicznym.

- 6.7. Strop – prefabrykowany DMS z nad-betonem – w dobrym stanie technicznym.
- 6.8. Stropodach – płyta żelbetowa – w dobrym stanie technicznym..
- 6.9. Pokrycie dachu z papy na lepiku – w dostatecznym stanie technicznym.
- 6.10. Obróbki blacharskie – w dostatecznym stanie technicznym.
- 6.11. Rynny i rury spustowe – w dostatecznym stanie technicznym.
- 6.12. Stolarka okienna z PVC – w dobrym stanie technicznym.
- 6.13. Stolarka drzwiowa – wewnętrzne drzwi płytowe – w części wyremontowanej budynku w dobrym stanie technicznym. W nie remontowanej części budynku stolarka drzwiowa jest w złym stanie technicznym.
- 6.14. Tynki - kat. IV, wapienne i z płyt kartonowo – gipsowych w łazienkach glazura – w części wyremontowanej budynku w dobrym stanie technicznym. W części nie remontowanej budynku tynki są w złym stanie technicznym.
- 6.15. Podłogi i posadzki – w pokojach podłogi są z wykładziny PCV w łazienkach terakota – w części wyremontowanej budynku w dobrym stanie technicznym. W części nie remontowanej budynku podłogi i posadzki są w złym stanie technicznym.
- 6.16. Malowanie ścian – zróżnicowane – w części wyremontowanej budynku w dobrym stanie technicznym. W części nie remontowanej budynku w złym stanie technicznym.
- 6.17. Izolacje - w złym stanie technicznym.
- 6.18. Elewacje – ściany zewnętrzne ocieplono styropianem na którym wykonano wykładzinę elewacyjną pomalowaną w różnych kolorach - w dobrym stanie technicznym

7.0. OPIS INSTALACJI.

Budynek posiada następujące instalacje:

- a/ wodociągową, przyłączoną do zewnętrznej sieci miejskiej – w złym stanie technicznym
- b/ kanalizacji sanitarnej, przyłączonej do sieci miejskiej – w złym stanie technicznym.
- d/ elektryczną, przyłączoną do sieci energetycznej – w złym stanie technicznym.
- e/ telekomunikacyjną, podłączoną do sieci wiejskiej – w złym stanie technicznym.

8.0. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren posesji jest ogrodzony. Od strony ulicy A. Fredry w ogrodzeniu zamontowana jest brama wjazdowa na posesję i furta. Działka posiada utwardzony zjazd z ul. A. Fredry. Furta zamontowana jest na wprost wejścia do budynku. Ogrodzenie od strony ul. A. Fredry wykonane jest z ram z siatki ogrodzeniowej na słupkach metalowych zamontowanych w cokole ogrodzeniowym. Pozostałe ogrodzenie jest wykonane z płyt ogrodzeniowych, betonowych. Teren podwórza jest utwardzony, pozostały teren jest zielony. Na wale ziemnym zamocowane są ławki drewniane dla widzów.

9.0. WNIOSKI I ZALECENIA.

- 1. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest określony w opracowanej ekspertyzie technicznej załączonej do niniejszego opracowania
- 2. Stan techniczny instalacji wodociągowej, przeciwpożarowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej jest określony w opracowanej ekspertyzie technicznej załączonej

do niniejszego opracowania.

3. Stan techniczny instalacji elektrycznych i teletechnicznych jest określony w opracowanej ekspertyzie technicznej załączonej do niniejszego opracowania.

4. Budynek amfiteatru nie posiada kominów.

5. Budynek amfiteatru nie posiada wentylacji.

6. Budynek amfiteatru nie posiada ogrzewania.

7. Budynek amfiteatru jest użytkowany od 1968 roku. Od 1989 roku amfiteatr był dzierżawiony przez różnych dzierżawców, którzy nie dbali w odpowiedni sposób o stan techniczny obiektu. W 2002 roku budynek amfiteatru został przebudowany przez ówczesnego dzierżawcę. Przebudowa dotyczyła pomieszczeń zaplecza sanitarnego wraz z urządzeniami. W 2012 roku budynek amfiteatru został zmodernizowany przez dzierżawcę. Modernizacja ta dotyczyła w szczególności wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych amfiteatru wraz z wyprawą tynkarską i wymiany stolarki okiennej i drzwiowej.

8. Pomieszczenia węzłów sanitarnych posiadają wysokość od 1,97 m do 2,10 m, i przejścia komunikacyjne o szerokości od 0,6 m do 0,8 m.

9. Pomieszczenia w budynku amfiteatru nie odpowiadają przepisom zawartym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami)

10. Pomieszczenia w budynku amfiteatru nie odpowiadają przepisom zawartym w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29.09.1997 roku w sprawie ogólnych przepisów i higieny pracy (Dz. U. 1997, nr 127, poz. 844 z późniejszymi zmianami).

11. Pomieszczenia amfiteatru nie odpowiadają przepisom zawartym w wytycznych branżowych dotyczących obiektów kultury.

Wnioski: na podstawie wizji lokalnej i dokonanej inwentaryzacji budowlanej należy stwierdzić, że przebudowa budynku amfiteatru po istniejącym obrysie budynku nie zapewni osiągnięcia funkcji i standardów wymaganych dla współczesnych potrzeb organizacji imprez kulturalnych, sportowych i innych. Status miasta Kołobrzeg wymaga budowy nowego amfiteatru o wysokich walorach architektonicznych.