

# **OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PO BYŁEJ KOMENDZIE POLICJI W RACIBORZU.**

**Inwestor: Miasto Racibórz**

47-400 Racibórz, ul. Króla Stefana Batorego 6

**Budowa: Racibórz**

pl. Wolności 8-9

Dz. Nr 2541/173 i 2543/173

## **OPIS OGÓLNY – ZAKRES OGÓLNOBUDOWLANY**

### **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest opis stanu istniejącego budynków użyteczności publicznej po byłej komendzie powiatowej policji mieszczącej się na pl. Wolności 8,9 w Raciborzu. W ramach opracowania projektowego w budynkach zostanie przebudowany układ wewnętrzny obiektów w taki sposób, aby wydzielić w nim „Dzienny Dom” z zapleczem kuchennym i socjalno-terapeutycznym oraz 16 lokali jako „Mieszkania Wspomagane” dla 20osób.

### **Lokalizacja**

Obiekt zlokalizowany jest w zabudowie śródmiejskiej miasta Racibórz przy pl. Wolności. Budynki nr 8 i 9 znajdują się na działkach nr 2543/173 i 2541/173. Wejście główne do budynków usytuowane jest od strony wschodniej. Od strony wschodniej bezpośrednio przy budynku znajduje się droga publiczna. Od strony zachodniej i południowej przy budynku zlokalizowany jest teren dziedzińca oraz drugim wejściem do budynku.

Wokół części zabudowy zlokalizowane jest ogrodzenie częściowo połączone z budynkiem. Teren wokół budynku nie posiada istotnego nachylenia, które w sposób znaczący oddziałuje na budynki. Większość terenu przy budynku posiada nawierzchnię utwardzoną, z kostki betonowej od strony ulicy i z tłucznia na dziedzińcu który ma zapewniony dojazd od ulicy przez bramę.

### **Stan istniejący**

Przedmiotowy zakres obejmuje 2 budynki powstałe najprawdopodobniej w różnych okresach czasu.

- Budynek nr 8 zrealizowano zabudowę plombową i składa się z części głównej zrealizowanej wzdłuż ulicy oraz łącznika poprzecznego zapewniającego połączenie z

innym budynkiem znajdującym się na tej samej działce lecz nie objętego zakresem opracowania. Budynek posiada parter, 3 piętra, strych i podpiwniczenie a łącznik dwie kondygnacje nadziemne bez podpiwniczenia. Budynek wykonano w technologii tradycyjnej murowanej, ściana z cegły ceramicznej pełnej o grubości 38cm ze stropem betonowym na belkach stalowych nad piwnicą i drewnianymi na wyższych kondygnacjach. Na zewnątrz pokryty tynkiem wapiennym. Na budynku wykonano drewnianą konstrukcję dachu pokrytą dachówką ceramiczną oraz papą asfaltową.

- Budynek nr 9 stanowi ostatnią kamienicę w ciągu zabudowy wzdłuż ulicy placu Wolności. Na kondygnacji piętra I i poddasza budynek posiada połączenie korytarza z sąsiednią kamienicą. Budynek posiada maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne i podpiwniczenie. Budynek wykonano w technologii tradycyjnej murowanej ze stropami ceramicznymi typu KLEIN i stropem drewnianymi tylko na poddaszu. Na budynku wykonano drewnianą konstrukcję dachu pokrytą dachówką ceramiczną oraz papą asfaltową. Na zewnątrz budynek pokryty tynkiem cementowo-wapiennym.

**Wysokość budynku: 17,14 m**

**Gabaryty budynku: 41,18 x 12,63 m**

**Powierzchnia zabudowy 310.94 m<sup>2</sup>**

**Kubatura 8071 m<sup>3</sup>**

**Powierzchnia użytkowana Budynku nr 8 = 1073,07 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia użytkowana Budynku nr 9 = 818,58 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia całkowita łącznie 2556,19 m<sup>2</sup>**

Piwnica

Powierzchnia użytkowa

Budynek nr 8 179,86 m<sup>2</sup>

Budynek nr 9 159,28 m<sup>2</sup>

Razem 339.14 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita 539.54m<sup>2</sup>

Kubatura 1382 m<sup>3</sup>

Parter

Powierzchnia użytkowa

Budynek nr 8 222,88 m<sup>2</sup>

Budynek nr 9 162,81 m<sup>2</sup>

Razem 385,69 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita 529,18 m<sup>2</sup>

Kubatura 1782 m<sup>3</sup>

Piętro I

Powierzchnia użytkowa

Budynek nr 8 231,19 m<sup>2</sup>

Budynek nr 9 171,39 m<sup>2</sup>

Razem 402,58 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita 518,08 m<sup>2</sup>

Kubatura 1832 m<sup>3</sup>

Piętro II

Powierzchnia użytkowa

Budynek nr 8 215,86 m<sup>2</sup>

Budynek nr 9 174,3 m<sup>2</sup>

Razem 390,16 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita 496,76 m<sup>2</sup>

Kubatura 1615 m<sup>3</sup>

Piętro III

Powierzchnia użytkowa

Budynek nr 8 223,28 m<sup>2</sup>

Budynek nr 9 150,8 m<sup>2</sup>

Razem 374,08 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita 472,63m<sup>2</sup>

Kubatura 1460 m<sup>3</sup>

### **Forma architektoniczna i sposób dostosowania do krajobrazu**

Istniejący obiekt został dostosowany gabarytowo do zabudowy śródmiejskiej znajdującej się w najbliższej okolicy. Przebudowywany budynek nie stanowi dominanty w otaczającym krajobrazie i nie wpływa negatywnie na otoczenie. W ramach przebudowy nie zostaną w nim wprowadzone żadne znaczące zmiany mogące zaburzyć zastany łąd przestrzenny i krajobraz.

### **Dostosowanie do osób niepełnosprawnych**

Budynek nie jest przystosowany do osób niepełnosprawnych

### **Ochrona konserwatorska**

Działka, na której znajduje się przedmiotowy budynek leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

### **Podstawa opracowania**

Podstawę podjęcia prac projektowych stanowią:

- inwentaryzacja fotograficzna,
- umowa zawarta z Inwestorem na wykonanie prac projektowych

- inwentaryzacja architektoniczno – budowlana,
- wizja lokalna,
- odkrzwki przyeprowadzone na miejscu
- Obowiązujące normy i normatywy budowlane a w szczególności:
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. (Dz. U. z 2015r. , poz. 443 z późn. zm.).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030).
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku, innych obiektów budowlanych i terenu (Dz. U. nr 109, poz. 719).

.....  
Opracował