

**I N W E N T A R Y Z A C J A****O P I S T E C H N I C Z N Y****S P I S T R E Ś C I:**

<b>1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....</b>	<b>4</b>
1.1 Inwestycja.....	4
1.2 Lokalizacja. ....	4
1.3 Jednostka Inwestycyjna. ....	4
1.4 Jednostka Projektowa. ....	4
<b>2. PODSTAWA OPRACOWANIA. ....</b>	<b>4</b>
<b>3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA. ....</b>	<b>5</b>
<b>4. INFORMACJE O TERENIE I OBIEKCIE. ....</b>	<b>5</b>
<b>5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....</b>	<b>6</b>
5.1 Lokalizacja. ....	6
5.2 Działka.....	6
5.3 Budynek. ....	6
5.4 Ocena stanu technicznego. ....	8
5.5 Dokumentacja fotograficzna. ....	8

## 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

### 1.1 Inwestycja.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy wykonania dokumentacji projektowej dla kapitalnego remontu kuchni z zapleczem w budynku Zespołu Szkół i Placówek nr 2 w Katowicach. Przedmiotem niniejszego opracowania jest - Remont pomieszczeń kuchennych wraz z zapleczem w ramach zadania pn.: „**Dokumentacje projektowe związane z planowanymi na przyszłe lata remontami w ZSiP 2 przy ul. Zarębskiego 2 w Katowicach.**” -

### 1.2 Lokalizacja.

**Adres:** Ul. Zarębskiego 2 / 40-854 Katowice

**Obręb:** Dz. Śródmieście-Załęże

**Nr działki:** 136, 145/2, 145/6

**Identyfikator działki:**

246901\_1.0001.ar\_11.136

246901\_1.0001.ar\_11.145/2

246901\_1.0001.ar\_11.145/6

### 1.3 Jednostka Inwestycyjna.

**Zespół Szkół i Placówek nr 2**

**Ul. Zarębskiego 2**

**40-854 Katowice**

### 1.4 Jednostka Projektowa.

**DSW PROJEKT Sp. z o. o.**

Ul. Św. Barbary 14/36

41-516 Chorzów

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Umowa z Inwestorem – umowa nr 13/ZSiP02/2025.
- Mapa zasadnicza.
- Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.
- Oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Obowiązujące normy i przepisy, w szczególności:
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
  - Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych,

- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

### 3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.

Zakres przedmiotowego opracowania obejmuje kapitałny remont pomieszczeń kuchennych wraz z zapleczem w budynku Zespołu Szkół i Placówek nr 2 w Katowicach.

### 4. INFORMACJE O TERENIE I OBIEKCIE.

#### **rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:**

Zespół Szkół i Placówek nr 2

Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty.

#### **obszar oddziaływania:**

Obszar oddziaływania obiektu zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c oraz art. 34 ust. 1 pkt 5 określa się jako przedmiotowa działka budowlana – tj. działka nr 136, 145/2, 145/6. Zamierzenie projektowe mieści się w całości na przedmiotowych działkach.

#### **miejski plan zagospodarowania przestrzennego:**

Dla przedmiotowego terenu obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała nr XXXVIII/584/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon. Oznaczenie w planie – 1UUP, tereny zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych, związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

#### **ochrona konserwatorska:**

Budynek nie figuruje w rejestrze zabytków ani gminnej ewidencji zabytków Miasta Katowice.

## 5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

### 5.1 Lokalizacja.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w Katowicach, w dzielnicy Śródmieście-Załęże. W sąsiedztwie dominuje niska i średniowysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz działki drogowe. Nieruchomość posiada dostęp do drogi dla pojazdów i pieszych od strony ul. Zarębskiego.

### 5.2 Działka.

Przedmiotowa działka ma nieregularny, wydłużony kształt. Budynek zlokalizowany jest w centralnej części działki. Obok budynku na działce znajdują się nawierzchnie utwardzone, boisko szkolne, elementy małej architektury oraz zagospodarowana powierzchnia biologicznie czynna.

Budynek posiada istniejące przyłącze do sieci ciepłowniczej.

Budynek posiada istniejące przyłącze gazowe.

Budynek posiada istniejące przyłącze kanalizacji.

Budynek posiada istniejące przyłącze wody.

Budynek posiada istniejące przyłącze elektryczne.

Budynek posiada istniejące przyłącze teletechniczne.

### 5.3 Budynek.

Budynek użyteczności publicznej o przeznaczeniu edukacyjnym. Zabudowa budynku o nieregularnym kształcie. Część główna o 4 kondygnacjach nadziemnych. Budynek wyposażony w niezbędne instalacje. Poniżej zamieszczono dane ogólne dla całego budynku.

#### **dane ogólne dla budynku:**

**rok budowy:** 1966 r.

**powierzchnia zabudowy:** ~ 1030 m<sup>2</sup>

**powierzchnia użytkowa:** ~ 3370 m<sup>2</sup>

**kubatura:** ~ 10 080 m<sup>3</sup>

**wysokość:** ~ 13 m

**liczba kondygnacji:** 4 + piwnica

Zakres inwestycji dotyczy **węzła kuchennego wraz z zapleczem**. W stanie istniejącym kuchnia główna z zapleczem usytuowana jest na parterze budynku, w jego północnej części. W piwnicy zlokalizowano pomieszczenia

<b>DSW PROJEKT SP. Z O. O.</b>	<b>adres:</b> Ul. Św. Barbary 14/36, 41-516 Chorzów
	<b>e-mail:</b> sekretariat@dswprojekt.pl
	<b>telefon:</b> 575 880 057

przynależne kuchni. Kuchnia w poziomie parteru posiada niezależne wyjście na teren podwórza. Poniżej zamieszczono dane powierzchniowe dla zakresu opracowania:

**węzeł kuchenny / piwnica:** ~ 57.46 m<sup>2</sup>

**węzeł kuchenny / parter:** ~ 116.63 m<sup>2</sup>

### **charakterystyczne elementy budynku:**

**fundamenty:** bezpośrednie, ławy żelbetowe monolityczne;

**konstrukcja:** konstrukcja tradycyjna murowana; ściany murowane z cegły pełnej i bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej; stropy prefabrykowane, gęstożebrowe typu DZ-3, DZ-4 i stropy Kleina;

**dach:** stropodach płaski, żelbetowy, wentylowany, pokryty papą;

**elewacje:** elewacje pokryte tynkiem cementowo-wapiennym w jasnym kolorze;

**stolarka okienna i drzwiowa:** stolarka PVC, w kolorze białym;

**wyposażenie:** wyposażenie szkolne tj. biurka, krzesła, regały, szafy, stosownie do funkcji i przeznaczenia obiektu.

### **dostosowanie do osób z niepełnosprawnościami:**

W stanie istniejącym budynek częściowo dostosowany do osób z niepełnosprawnościami. W zakresie wejścia głównego zlokalizowano podnośnik dla osób z niepełnosprawnościami. Projekt z 2020 r. zakładał wykonanie zewnętrznej windy, zapewniającej dostęp na wszystkie kondygnacje. Dostosowanie budynku do osób z niepełnosprawnościami poza zakresem niniejszego projektu.

### **dostosowanie do wymogów ochrony pożarowej:**

W stanie istniejącym budynek częściowo dostosowany do wymogów ochrony pożarowej. Dostosowanie budynku do wymogów ochrony pożarowej poza zakresem niniejszego projektu.

### **instalacje wewnętrzne:**

Budynek wyposażony w niezbędne instalacje wewnętrzne.

#### 5.4 Ocena stanu technicznego.

Ocenę techniczną konstrukcji budynku wydano na podstawie oględzin dokonanych podczas wizji lokalnej projektantów.

**Stan konstrukcji obiektu określa się jako średni, stosowny do wieku i eksploatacji budynku. Na obiekcie nie stwierdzono wad uniemożliwiających realizację zadania projektowego, stosownie do jego zakresu.**

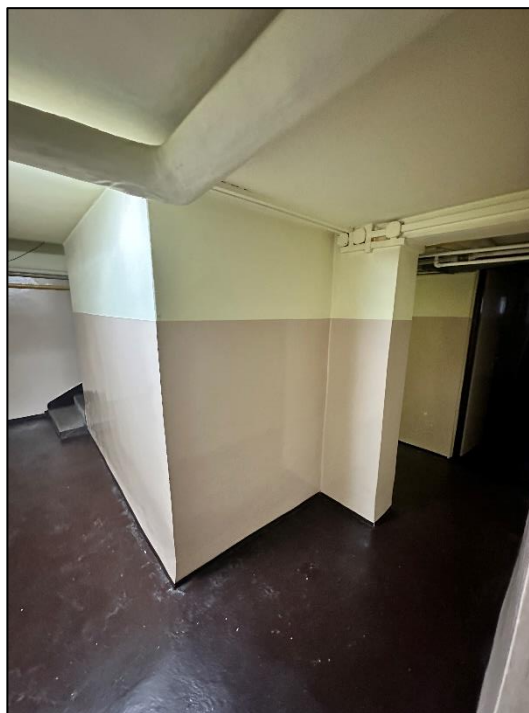
mgr inż. Dorota Setlak-Wróblewicz

.....

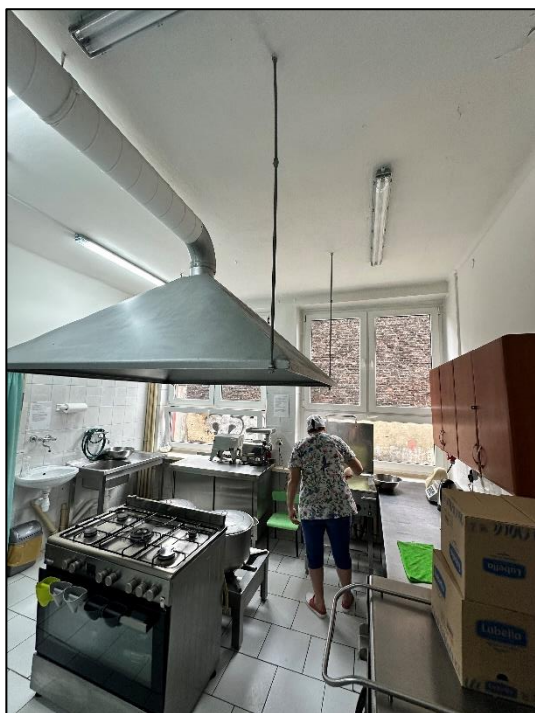
#### 5.5 Dokumentacja fotograficzna.



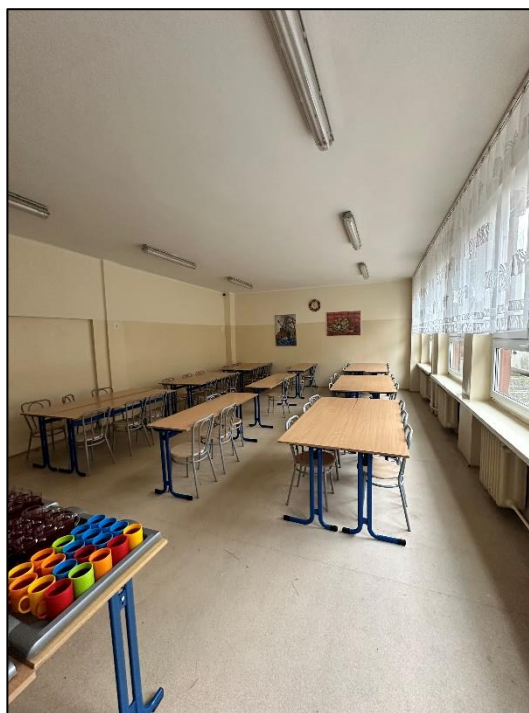
**FOT. 1 / POMIESZCZENIE SZATNIOWE W PIWNICY**



**FOT. 2 / KOMUNIKACJA W PIWNICY**



**FOT. 3 / KUCHNIA GŁÓWNA NA PARTERZE**



**FOT. 4 / JADALNIA NA PARTERZE**