

CZĘŚĆ OPISOWA

do inwentaryzacji budowlanej
budynku przy **ul. Mariackiej 34 w Katowicach**

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa z Inwestorem
2. Pomiary stanu istniejącego
3. Normy:
 - PN-70/B-02365 Powierzchnia budynków; Podział, określenia i zasady obmiaru.
 - PN-B-01025:2004 Rysunek budowlany; Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych.
 - PN-B-01029:2000 Rysunek budowlany; Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych.

II. LOKALIZACJA

Budynek został zlokalizowany na działce narożnej, o numerze 212/4, jedn.ewid.Katowice 246901_1, położonej przy ul. Mariackiej 34 w Katowicach, w dzielnicy Bogucice-Zawodzie. Teren jest zagospodarowany. Dojazd do budynku został zapewniony poprzez ul. Mariacką. Dojście do klatki schodowej posiada utwardzoną nawierzchnię (płyta betonowa), cały dziedziniec wewnętrzny posiada nawierzchnię utwardzoną, wykonaną z płyt betonowych.

III. OGÓLNY OPIS BUDYNKU

Będący przedmiotem opracowania obiekt jest aktualnie budynkiem nieużytkowanym, w znacznej części zdewastowanym.

Budynek zaprojektowany został w 1894 roku dla Grzegorza Kamienieckiego. Pod koniec lat czterdziestych XX wieku stał się własnością Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą przy ul. Mickiewicza. Obecnie stanowi własność Urzędu Miasta Katowice.

Z materiałów archiwalnych, odnalezionych w archiwum miejskim wynika, że pierwotnie kamienica posiadała cztery kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe.

W 1927 roku poddasze przeprojektowano, podnosząc częściowo dach do góry, poza mansardą i zlokalizowano tam mieszkania.

Jest to budynek o nieregularnym rzucie. Posiada piwnice, cztery kondygnacje nadziemne oraz poddasze. Dach od strony ul. Mariackiej oraz placu Ks. Emila Szramka mansardowy, w pozostałej części wielospadowy, o spadku w kierunku wewnętrznego dziedzińca.

Budynek posiada 1 klatkę schodową. Wejście główne zlokalizowane jest od strony ul. Mariackiej. Budynek posiada również wyjście z klatki schodowej na podwórze.

W 1971 roku budynek przeszedł remont, po wybuchu gazu, do którego doszło w pomieszczeniach piwnicznych.

Był to budynek mieszkalny, z 3 lokalami użytkowymi w piwnicach.

Charakterystyczne parametry:

L.p.	Rodzaje wskaźników	Zapis
1	2	3
1.	Powierzchnia zabudowy	268,91 m2
2.	Kubatura	5 252,00 m3
3.	Powierzchnia użytkowa całości	1 137,69 m2
	powierzchnia użytkowa piwnic	169,17 m2
	powierzchnia użytkowa parteru	195,32 m2
	powierzchnia użytkowa I piętra	188,70 m2
	powierzchnia użytkowa II piętra	191,30 m2
	powierzchnia użytkowa III piętra	199,20 m2
	powierzchnia użytkowa poddasza	194,00 m2

IV. KONSTRUKCJA OBIEKTU.

Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej :

- ściany piwnic – cegła pełna
- ściany zewnętrzne części nadziemnej – cegła pełna
- ściany wewnętrzne – murowane z cegły pełnej/dziurawki
- stropy – nad piwnicami – odcinkowe na belkach stalowych oraz sklepione, pozostałe stropy – drewniane
- schody do piwnic - cegła pełna
- wewnętrzne schody wejściowe – betonowe
- klatka schodowa – belki policzkowe stalowe, podstopnice ażurowe, stalowe, stopnice i balustrady drewniane (brak balustrad na parterze oraz na ostatniej kondygnacji)
- konstrukcja dachu – drewniana
- pokrycie dachu – papa na lepiku

V. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE.

- tynki cementowe – wapienne gładkie
- posadzki – piwnice/wylewka cementowa/, sień / płytki ceramiczne/, klatka schodowa / deski / pozostałe : parkiet, wykł. PCV (w większości uszkodzone, z brakami)
- okna – skrzynkowe drewniane (część okien zabita płytą OSB)
- drzwi – drewniane, na podwórze stalowe (w niektórych pomieszczeniach brak stolarki drzwiowej lub jest uszkodzona)
- balustrady – drewniane

VI. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- elewacje – tynk nakrapiany oraz gładki
- parapety zewnętrzne – blacha ocynkowana
- obróbki blacharskie – blacha ocynkowana
- rynny i rury spustowe – blacha ocynkowana

VII. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną.

1. Przyłącze wodociągowe: budynek zasilany z sieci miejskiej poprzez przyłącze od strony ul. Mariackiej
2. Przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej: budynek podłączony do sieci miejskiej ogólnospławnej, wyjście z budynku od strony podwórza.
3. Przyłącze elektryczne: budynek zasilany z linii niskiego napięcia biegnącej od strony ul. Mariackiej.
4. Przyłącze gazowe: budynek zasilany z sieci miejskiej przez przyłącze od strony elewacji frontowej. Kurek gazowy zlokalizowany w skrzynce gazowej zlokalizowanej obok wejścia do budynku.



Elewacja frontowa



Elewacja boczna



Wejście do budynku



Balkony na elewacji frontowej



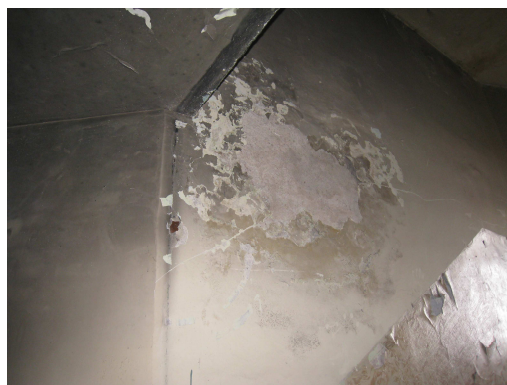
Elewacje od podwórza





Klatka schodowa





Wnętrza



Odkrywka stropu nad I piętrem