



INWENTARYZACJA

1.0. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budynku Urzędu Miejskiego w Toszku oraz budynku gospodarczego.

2.0. Inwestor

Urząd Miejski w Toszku
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 Toszek

3.0. Podstawa opracowania

Podstawę niniejszego opracowania stanowi:

- a) Zlecenie inwestora
- b) Dokumentacja fotograficzna.
- c) Wizje lokalne.
- d) Polskie normy budowlane.
- e) Przepisy techniczno budowlane.
- f) Projekt budowlany *Przebudowy parteru budynku Urzędu Miejskiego w Toszku*, wykonany przez biuro projektowe Horyzont Projekt Tomasz Więcek w grudniu 2012r.



- g) Projekt budowlany *Wzmocnienia konstrukcji dachu wraz z wymianą pokrycia dachu w budynku Urzędu Miejskiego w Toszku*, wykonany przez biuro projektowe Horyzont Projekt Tomasz Więcek w czerwcu 2014r.
- h) Projekt budowlany *Przeprowadzenia remontu budynku urzędu miejskiego pod nazwą „Modernizacja I-go i II-go piętra urzędu miejskiego w Toszku”*, wykonany przez biuro projektowe ERDOM w styczniu 2017r

4.0. Lokalizacja obiektów

Toszek, ul. Bolesława Chrobrego 2

działka nr 1103/97

Obiekt budynku Urzędu Miejskiego oraz budynek gospodarczy są zlokalizowane na działce będącej własnością inwestora. Działka ta jest w planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jako 1MwU (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oraz tereny usług publicznych i innych nieuciążliwych). Obiekty znajdują się w strefie „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, w przestrzeni „A2” (historyczne centrum miasta wraz z bezpośrednio przylegającą do niego zabudową obrzeżną). W strefie „A2” ochronie podlega XIX-wieczne rozplanowanie sieci ulic wraz z zachowaniem ich przekroju poprzecznego, odpowiednich linii i gabarytów zabudowy oraz akcentów wysokościowych i wystroju architektonicznego.

Główne wejście do budynku Urzędu Miejskiego znajduje się od strony elewacji północnej, a wejścia boczne – od strony elewacji wschodniej i zachodniej. Wejścia do budynku gospodarczego znajdują się od strony elewacji zachodniej. Teren działki jest w większości zabudowany.



5.0. Opis stanu istniejącego

5.1. Opis ogólny budynku Urzędu Miejskiego

Ratusz powstał w latach 1834-1836r na miejscu ratusza pochodzącego z 1767r zniszczonego pożarem w 1833r. Budynek obecny – neoklasycystyczny, spalony w 1945, odrestaurowany w 1958 roku. Obiekt objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nr A/377/60 z dnia 10 marca 1960r.

Budynek stanowi siedzibę Urzędu Miejskiego w Toszku. Obiekt wolnostojący, wybudowany na rzucie prostokąta z zaakcentowaniem w postaci lekko wysuniętych narożnych ryzalitów. Ratusz zwrócony krótszym bokiem z dwoma wieżami do Rynku.

Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe. Obiekt w części podpiwniczony. Z poddasza zapewnione wejścia do dwóch wież, w której zabudowane są mechanizmy zegarów. Piwnice stanowią prawdopodobnie pozostałość pierwotnego ratusza.

Ściany zewnętrzne murowane, grubości około 86.0cm-100.5cm.

Układ wnętrza trzytraktowy, w części centralnej od strony południowej klatka schodowa, dwubiegowa, sklepiona kolebką, z spocznikami sklepionymi żeglasto. Korytarze na piętrach sklepione kolebkowo, pomieszczenia pod wieżami krzyżowo-kolebkowe. Toaleta na II piętrze sklepiona kolebkowo. W pozostałych pomieszczeniach stropy Kleina płaskie.

Elewacje od strony północnej i południowej ośmioosiowe, od strony wschodniej i zachodniej – trzyosiowe. Okna parteru zamknięte półkoliście, na piętrach nadproża proste.



Dach o konstrukcji drewnianej czterospadowy, kryty blachą, o nachyleniu około 21°. Wieże zakończone płaskim dachem z balustradami.

Ratusz wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną jak również instalację C.O. z kotłowni gazowej, zlokalizowanej w piwnicy.

5.2. Opis ogólny budynku gospodarczego

Budynek gospodarczy parterowy, niepodpiwniczony.

Obiekt wybudowany na rzucie prostokąta, przylega jedną ścianą do budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej.

Ściany zewnętrzne murowane, grubości około 70.0cm. Dach płaski, kryty blachą.

5.3. Dane techniczne obiektów

Dane techniczne budynku Urzędu Miejskiego:

- powierzchnia zabudowy 450,99m²
- kubatura całego budynku ok. 7 650,00m³
- wysokość budynku względem terenu ok. 17,82m
- powierzchnia użytkowa 1516,96m²

Dane techniczne budynku gospodarczego:

- powierzchnia zabudowy ok. 91,94m²
- kubatura całego budynku ok. 543,83m³
- wysokość budynku względem terenu ok. 3,99m
- powierzchnia użytkowa ok. 56,52m²



5.4. Program funkcjonalny.

PIWNICA

NR. POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m ²]
001	KORYTARZ	21,80
002	POMIESZCZENIE GOSPOD.	9,12
003	KOTŁOWNIA	32,01
004	POMIESZCZENIE GOSPOD.	31,66
005	POMIESZCZENIE GOSPOD.	21,00
006	KORYTARZ	16,18
007	POMIESZCZENIE GOSPOD.	26,06
008	POMIESZCZENIE GOSPOD.	10,84
009	POMIESZCZENIE GOSPOD.	15,27
010	POMIESZCZENIE GOSPOD.	9,93
011	POMIESZCZENIE GOSPOD.	12,67
012	POMIESZCZENIE GOSPOD.	9,73
013	POMIESZCZENIE GOSPOD.	10,34
014	POMIESZCZENIE GOSPOD.	10,12
R A Z E M P. U. (POW. PODŁOGI)		236,73

PARTER

NR. POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m ²]
101	KLATKA SCHODOWA	12,57
102	KORYTARZ	59,25
103	KORYTARZ	28,46
104	KASA	9,44
105	SERWEROWNIA	10,57
106	MAGAZYN	1,56
107	KORYTARZ	2,35
108	POMIESZCZENIE BIUROWE	21,34
109	POMIESZCZENIE BIUROWE	21,50
110	POMIESZCZENIE BIUROWE	14,95
111	TOALETA	9,50
112	POK. PODAWCZY	10,52



113	ARCHIWUM	16,09
114	ARCHIWUM	12,71
115	KORYTARZ	18,37
116	POMIESZCZENIE BIUROWE	12,80
117	SALA ŚLUBÓW	28,07
R A Z E M P. U. (POW. PODŁOGI)		290,05

I PIĘTRO

NR. POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m ²]
201	KLATKA SCHODOWA	26,97
202	KORYTARZ	31,93
203	KORYTARZ	16,51
204	TOALETA	9,72
205	POMIESZCZENIE BIUROWE	16,19
206	POMIESZCZENIE BIUROWE	23,75
207	POMIESZCZENIE BIUROWE	21,64
208	POMIESZCZENIE BIUROWE	15,25
209	POMIESZCZENIE BIUROWE	26,21
210	POMIESZCZENIE BIUROWE	11,72
211	POMIESZCZENIE BIUROWE	29,78
212	POMIESZCZENIE BIUROWE	12,80
213	POMIESZCZENIE BIUROWE	18,15
214	POMIESZCZENIE BIUROWE	12,71
215	POMIESZCZENIE BIUROWE	15,54
216	POMIESZCZENIE BIUROWE	11,04
R A Z E M P. U. (POW. PODŁOGI)		299,91

II PIĘTRO

NR. POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m ²]
301	KLATKA SCHODOWA	27,66
302	KORYTARZ	30,67
303	SALA NARAD	101,25
304	TOALETA	10,87
305	POMIESZCZENIE BIUROWE	30,21



306	POMIESZCZENIE BIUROWE	12,72
307	POMIESZCZENIE BIUROWE	18,80
308	POMIESZCZENIE BIUROWE	12,72
309	POMIESZCZENIE BIUROWE	30,75
310	POMIESZCZENIE BIUROWE	14,88
311	POMIESZCZENIE BIUROWE	27,24
312	KLATKA SCHODOWA	12,86
R A Z E M P. U. (POW. PODŁOGI)		330,63

PODDASZE

NR. POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m²]
401	KORYTARZ	35,90
402	POMIESZCZENIE GOSPOD.	76,73
403	WIEŻA	13,90
404	WIEŻA	13,90
405	POMIESZCZENIE GOSPOD.	32,09
406	POMIESZCZENIE GOSPOD.	15,15
407	POMIESZCZENIE GOSPOD.	32,15
408	POMIESZCZENIE GOSPOD.	132,27
409	POMIESZCZENIE GOSPOD.	7,55
R A Z E M P. U. (POW. PODŁOGI)		359,64

BUDYNEK GOSPODARCZY - PRZYZIEMIE

NR. POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m²]
G/101	POM. AGREGATU	11,27
G/102	ARCHIWUM	8,70
G/103	ARCHIWUM	17,25
G/104	ARCHIWUM	19,30
R A Z E M P. U. (POW. PODŁOGI)		56,52



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



ZDJĘCIE NR 1. Elewacja boczna (zachodnia) Urzędu Miejskiego - od strony Rynku



EKSPERTYZA TECHNICZNA

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest trzykondygnacyjny budynek ratusza oraz budynek gospodarczy. Obiekty są zlokalizowane w Toszku przy ulicy Bolesława Chrobrego 2, dz. nr 1103/97.

2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest opinia o aktualnym stanie technicznym przedmiotowych budynków.

Zakres opracowania w tej części polega na opisie ewentualnych uszkodzeń konstrukcyjnych budynku w poszczególnych pomieszczeniach oraz opinii o ogólnym stanie technicznym obiektów w zakresie opracowania.

3. Ogólny opis budynku

Przedmiotowy obiekt Urzędu Miejskiego posiada trzy kondygnacje oraz poddasze nieużytkowe. Obiekt jest częściowo podpiwniczony. Wysokość pomieszczeń na I piętrze – 4.25m-4.34m, na II piętrze – 4,10m-4,13m, sala konferencyjna oraz toaleta – 5.05m. Główne wejście do budynku znajduje się od strony północnej. Ściany zewnętrzne z cegły pełnej grubości około 86cm-100,5cm. Ściany działowe z cegły grubości ok. 52cm-70,5cm. Korytarze na piętrach sklepione kolebkowo, pomieszczenia pod wieżami krzyżowo-kolebkowe. Toaleta na II piętrze sklepiona kolebkowo. W pozostałych pomieszczeniach stropy Kleina płaskie.



Nad budynkiem dach czterospadowy, drewniany pokryty blachą o kącie nachylenia około 21°. Komunikację pionową zapewniają schody dwubiegowe. Wszystkie pomieszczenia posiadają tynki wewnętrzne.

Układ pomieszczeń na kondygnacjach oraz przekrój poprzeczny pokazano na rysunkach *inwentaryzacji budowlanej*.

Budynek gospodarczy parterowy, niepodpiwniczany. Główne wejście do budynku znajduje się od strony zachodniej. Ściany zewnętrzne z cegły pełnej grubości około 70cm.

Nad budynkiem dach płaski, pokryty blachą. Wszystkie pomieszczenia posiadają tynki wewnętrzne.

Układ pomieszczeń w przyziemiu pokazano na rysunkach *inwentaryzacji budowlanej*.

4. Opis stanu technicznego.

Analizowane budynki posiadają elewacje otynkowane tynkiem cementowo wapiennym. Kominy murowane z cegły pełnej. Na elewacjach brak pęknięć. Nie stwierdzono aktualnych niebezpiecznych zawilgoceń na ścianach. Konstrukcja dachu w dobrym stanie technicznym.

Analizując stan techniczny stropów budynków, nie stwierdzono ugięć, które mogłyby świadczyć o przeciążeniu stropów, nie stwierdzono również innych niebezpiecznych zjawisk świadczących o zagrożeniu w obecnym stanie użytkowania i przy obecnym poziomie obciążenia.



Należy podkreślić, że ze względu na zakres opracowania nie wykonywano odkrywek stropów oraz nie dokonano dokładnej inwentaryzacji konstrukcyjnej i obliczeń sprawdzających zabudowanych elementów konstrukcji nośnej stropów, belek żelbetowych czy fundamentów. Przy zmianie sposobu obciążenia, zmianie intensywności obciążenia (zmiana sposobu użytkowania) lub dodatkowym obciążeniu na etapie prac przebudowy lub innych prac budowlanych zmieniających np. schematy obliczeniowe elementów nośnych stropu, należy każdorazowo wykonać identyfikację konstrukcji stropu oraz obliczenia sprawdzające.

5. Opinia techniczna

Budynek Urzędu Miejskiego w Toszku nadaje się do przeprowadzenia wszelkich robót modernizacyjnych w tym i związanych z planowaną przebudową.

Budynek gospodarczy nadaje się do przeprowadzenia wszelkich robót modernizacyjnych w tym i związanych z planowaną przebudową.

Opracował:.....

Strzelce Opolskie, marzec 2019r.