

OPIS TECHNICZNY  
do inwentaryzacji budowlanej  
budynku pt „Hotel Asystenta” zlokalizowanego  
przy ul. Śląskiej 11 w Kielcach

1. Dane ogólne.

Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana budynku pt. „Hotel Asystenta”, zlokalizowanego przy ul. Śląskiej w Kielcach.

Podstawa opracowania.

- Umowa z Inwestorem – Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach,
- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Obowiązujące normy i przepisy,
- Archiwalna dokumentacja projektowa.

2. Stan obecny obiektu.

2.1. Forma architektoniczna i funkcja budynku

Budynek wolnostojący o prostopadłościennym bryle, dziewięciokondygnacyjny z nadbudówką ponad dach na maszynownię dźwigu, w całości podpiwniczony, wzniesiony w latach 70-tych ubiegłego wieku, z jedną klatką schodową oraz windami osobowymi obsługującymi kondygnacje 1-9, w ilości szt.2.

W piwnicy zlokalizowane są: pomieszczenia magazynowe ( 8 pom.), serwerownia, wc z natryskiem, pokój socjalny, pomieszczenie ze zbiornikami p.poż. oraz pomieszczenie na cwu. Na parterze znajdują się : portiernia z pomieszczeniem gospodarczym, świetlica, pomieszczenia biurowe, pomieszczenia gospodarcze, wc ogólnodostępne, holl. Na kondygnacjach 2-9 znajdują się: pokoje (z węzłem sanitarnym) zamieszkania zbiorowego, pralnia oraz kuchnia ogólnodostępna.

2.2. Opis rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych

System realizacji budynku uprzemysłowiony. Układ konstrukcyjny budynku poprzeczny, z elementów prefabrykowanych żelbetowych (rama „H”) i elementów wielkoblokowych gr. 18cm.

- płyta fundamentowa żelbetowa wylewana,
- fundamenty i ściany piwnic żelbetowe,
- ściany szczytowe żelbetowe,
- ściany usztywniające podłużne i ściany klatek schodowych żelbetowe prefabrykowane,
- ściany osłonowe z gazobetonu,
- ściany działowe murowane gr. 6,5 oraz 12cm,
- stropy międzykondygnacyjne z żelbetowych płyt kanałowych,
- schody żelbetowe prefabrykowane obłożone płytkami lastrykowymi,
- obudowa dźwigów osobowych – ściany żelbetowe prefabrykowane,
- budynek ocieplony z zastosowaniem styropianu oraz wełny mineralnej gr. 8cm, oraz wyprawą elewacyjną tynkiem cienkowarstwowym mineralnym,

- schody zewnętrzne wejściowe o konstrukcji żelbetowej obłożone płytkami gres mrozoodpornymi,
- pochylnia dla osób niepełnosprawnych o konstrukcji stalowej,
- zadaszenie nad pochylnią i wejściem głównym do budynku o konstrukcji stalowej, obudowane blachą trapezową,
- ślusarka aluminiowa wejść głównych do budynku nowa,
- fasada obudowy klatki schodowej od strony zewnętrznej z zastosowaniem: stolarki okiennej (nowej) oraz części nieprzezierniej z wypełnieniem wełną mineralną, z zewnątrz fasada obudowana blachą trapezową, od środka obudowa z płyt G-K,
- stropodach wentylowany z płyt korytkowych na ścianach ażurowych, kryty papą,
- kanały wentylacyjne murowane 14x14cm wyprowadzone ponad połac dachu 60cm, niektóre zakończone aspiromatickiem; wentylacja grawitacyjna, przy czym kilka pomieszczeń wentylowanych podłączona jest do jednego kanału.

### 2.3. Wykończenia wewnętrzne

- stolarka okienna nowa PCV (oprócz 9 kondygnacji) otwierana i uchylno-otwierana,
- stolarka okienna na 9 kondygnacji – drewniana uchylno – otwierana (do wymiany),
- okna na korytarzach wyposażone w kratki nawiewne,
- okno oddymiające o konstrukcji aluminiowej z siłownikiem,
- drzwi na parterze i na kondygnacjach powtarzalnych prowadzące na klatkę schodową – o odporności ogniowej EI60, drzwi w piwnicy w pomieszczeniu p.poż. również EI60,
- pozostałe drzwi wewnętrzne – płytowe(do wymiany),
- posadzki:
  - \* piwnic - pom. gosp. – betonowe, pom. p.poż. – gres, pom. cwu – lastrico,
  - \* klatek schodowych – gres antypoślizgowy,
  - \* schodów – lastryko,
  - \* pokoje zamieszkania zbiorowego – wykładzina lub płytki PCV oraz panele podłogowe,
  - \* łazienki – gres lub terakota,
  - \* kuchni - płytki PCV,
  - \* pralni – lastryko,
  - \* na parterze w hollu, wiatrołapie – lastryko; w świetlicy, portierni, pom. gosp. – płytki PCV,
- tynki wewnętrzne cem.-wap. malowane (na korytarzach lamperia olejna do wys. 1,60m)
- w pokojach zamieszkania zbiorowego – gładź gipsowa malowana w kolorze białym,
- w łazienkach – płytki ceramiczne na pełną wysokość
- na parterze w pomieszczeniach przeznaczonych do cichej nauki – ściany wyłożone korkiem,

Klatki schodowe wraz z holami windowymi wydzielone wspólnie pożarowo za pomocą drzwi przeciwpożarowych o odporności ogniowej EI60 wraz z instalacją grawitacyjną do odprowadzania dymu i gazów pożarowych.

### 3. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe – projektowane

Niniejsza inwentaryzacja budowlana wykonana została dla potrzeb opracowywanego projektu budowlanego dla zadania „Remont i przebudowa budynku „Hotel Asystenta” na Dom Studenta Uniwersytetu Jana Kochanowskiego w Kielcach przy ul Śląskiej 11”.

W skład opracowania projektowego wchodzić będzie:

- przebudowa segmentów mieszkalnych wraz z ich podziałem z czteropokojowych ze wspólną łazienką na segmenty dwupokojowe z łazienką i aneksem kuchennym,

- adaptacja pomieszczeń kuchni i pralni na poszczególnych kondygnacjach na pokoje mieszkalne,
- adaptacja pomieszczeń na parterze na pokoje mieszkalne i ogólnodostępne,
- wymiana posadzek w całym budynku,
- remont klatek schodowych ( ułożenie płytek gres na istniejącym lastrico),
- wykonanie nowej wentylacji z poszczególnych pomieszczeń,
- remont pomieszczeń w piwnicy z uwzględnieniem wykonania pomieszczeń pralni i suszarni,
- wymiana stolarki okiennej na VIII piętrze oraz wymiana stolarki drzwiowej w całym budynku,
- malowanie elewacji, docieplenie cokołu, wymiana opaski wokół budynku, remont schodów wejściowych oraz daszku nad wejściem głównym,
- wykonanie sufitów podwieszanych na korytarzach na poszczególnych kondygnacjach,
- remont dachu (po przebicciu na nowe kominy, obróbki blacharskie)

Dane liczbowe:

Powierzchnia zabudowy: 398,0m<sup>2</sup>

Powierzchnia wewnętrzna użytkowa: 3280,20m<sup>2</sup>

Kubatura: 11540m<sup>3</sup>

Wysokość budynku: 27,16m

Opracował  
mgr inż. arch. Grzegorz Lasia