

<i>Nazwa opracowania</i>	<b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA</b>		
<i>Nazwa obiektu</i>	<b>Budynek Pałacu Młodzieży</b>		
<i>Adres obiektu budowlanego</i>	<b>Gdańsk, ul. Ogarna 56</b>		
<i>Kategoria obiektu budowlanego</i>	<b>IX</b>		
<i>-nazwa jednostki ewid.</i> <i>-nazwa,nr obrębu ewid.</i> <i>-nr działek ewid.,na których obiekt jest usytuowany</i>	<b>226101_1, M.Gdańsk</b> <b>0089</b> <b>524/13, 524/14, 520/2, 519/9, 517/2,518/2</b>		
<i>Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora</i>	<b>Gmina Miasta Gdańska, w imieniu której działa Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska</b> <b>ul. Żaglowa 11 , 80-560 Gdańsk</b>		
	Imię ,nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Data opracowania	podpis
<i>Autor opracowania:</i>	<i>arch. Jacek Mielewski</i> <i>PO/KK/018/02</i>  <i>upr. budowlane</i> <i>do projektowania bez ograniczeń</i> <i>w specjalności architektonicznej</i>	<i>11.2021</i>	

## **SPIS TREŚCI**

<b>1.Strona tytułowa</b>	<b>str. 1</b>
<b>2. Spis treści</b>	<b>2</b>
<b>3. CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>3 -7</b>
<b>4. Część rysunkowa</b>	<b>8-21</b>

Mapa do celów projektowych

0. Inwentaryzacja terenu
1. Rzut piwnicy
2. Rzut parteru
3. Rzut I piętra
4. Rzut II piętra
5. Rzut poddasza
6. Rzut dachu
7. Przekrój A-A
8. Przekrój B-B
9. Elewacja frontowa
10. Elewacja tylna
11. Elewacja boczna ( wschodnia)
12. Elewacja boczna ( zachodnia)

## **5. Ekspertyza kominiarska**

## **1. INWENTARYZACJA BUDOWLANA**

### **2. CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **2.1. Podstawa opracowania**

- Umowa z Inwestorem i jego wytyczne
- wizja lokalna i pomiary w obiekcie i terenie
- dokumentacja archiwalna

#### **2.2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem inwestycji jest inwentaryzacja budynku Pałacu Młodzieży w Gdańsku przy ul. Ogarnej 56. Teren objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej na podstawie MPZP - UCHWAŁA Nr XI/266/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 10 lipca 2003 roku.

#### **2.3. Istniejący stan zagospodarowania działek i obiektów na działce**

Teren na którym realizowana jest inwestycja objęty jest MPZP i oznaczony jest symbolem 015-31 (strefa mieszana – funkcje usługowo-mieszkaniowe).

Działki budowlane objęte opracowaniem, na których znajduje się budynek Pałacu Młodzieży usytuowane są pomiędzy ulicą Ogarną i Kotwiczników. Wejście na działkę od ulicy Ogarnej w luce w pierzei między istniejącą zabudową wielorodzinną poprzez istniejący układ chodników betonowych wraz z zielenią towarzyszącą. Od północy znajduje się główne wejście do budynku, wyjścia z obu klatek schodowych oraz 2 wejścia do obu skrzydeł budynku. Dostęp do drogi publicznej i wjazd na działkę od ul. Kotwiczników przez istniejącą bramę wjazdową wykonaną w ogrodzeniu metalowym na podmurówce. Teren wydzielony przy budynku od południa i północy jest ogrodzony.

Przy wejściu od ulicy Ogarnej są istniejące chodniki z płyt betonowych w złym stanie technicznym oraz teren zieleni niskiej porośnięty pojedynczymi drzewami -głównie liściastymi. W południowej części działek przy elewacji południowej budynku oraz przy ogrodzeniu również występują drzewa liściaste, które po stronie zachodniej stanowią głównie drobne samosiewy (w podłużnej części działki 519/9.) Od strony południowej znajduje się utwardzony płytami betonowymi podwyższony względem poziomu terenu plac dostępny przez schody zewnętrzne, z którego prowadzą 2 wejścia do budynku. Plac ograniczony jest od południa i wschodu murkami ceglanymi w złym stanie technicznym zwieńczonymi betonowymi czapami popękanyymi w wielu miejscach i powodującymi przesiąkanie wilgoci i degradację murków ceglanych. W obrębie ogrodzenia z bramą wjazdową ulokowane jest niezadaszone miejsce na gromadzenie odpadków. Działki są uzbrojone w przyłącza do budynku i sieci przebiegające przez teren objęty opracowaniem.

Budynek Pałacu Młodzieży jest wolnostojący, posiada wyższe skrzydło środkowe (3 kondygnacje nadziemne) oraz 2 niższe skrzydła (2 kondygnacje nadziemne) oraz parterową salę sportową od zachodu i jest w większości podpiwniczony.

Budynek od północy i wschodu posiada opaskę z płyt chodnikowych betonowych.

#### **2.4. Istniejące urządzenia budowlane**

Istniejące przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne, teletechniczne. Brak wydzielonych miejsc postojowych, auta parkowane na gruncie między drzewami. W budynku jest wewnętrzna instalacja hydrantowa z hydrantami H52 na każdej kondygnacji poza poddaszem. 2 Klatki schodowe w obrębie poddasza posiadają instalację oddymiającą z klapami dymowymi. Budynek posiada oświetlenie awaryjne i główny wyłącznik prądu.

#### 2.4.1 Układ komunikacyjny, w tym określenie parametrów technicznych dróg pożarowych

Istniejący wjazd na teren posesji od strony ul. Kotwiczników nie spełnia wymogów drogi pożarowej. Brama wjazdowa szerokości 3.2 m również nie odpowiada parametrom drogi pożarowej.

#### 2.4.2. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

BILANS TERENU:

Nr	Funkcja terenu	Powierzchnia	%
1	Powierzchnia działek	4221	100
2	Powierzchnia zabudowy	1137,89	26,95
3	Teren utwardzony	1358,59	32,19
4	Teren biologicznie czynny	1724,52	40,85

#### 2.5. Informacja o podleganiu ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Budynek i działki objęte opracowaniem zgodnie z obowiązującym MPZP zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej.

Zakres ochrony konserwatorskiej wynikający z planu miejscowego obejmuje:

1. Wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami (np: pod fundamenty, piwnice, parkingi podziemne) wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych. Pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.
2. Relikty dawnej zabudowy, odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.
3. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego. Zakres ochrony ; pełna ochrona.
4. Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych znajdujące się w strefie objęte są ochroną konserwatorską Zakres ochrony: zachowanie historycznej, istniejącej, autentycznej substancji zabytkowej, historycznej formy budynków i wystroju elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz.

#### 2.6. Wpływ eksploatacji górniczej na istniejące zagospodarowanie terenu

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

#### 2.7. Warunki gruntowo-wodne

W podłożu terenu badań występują głównie grunty kształtowane poprzez procesy antropogeniczne. W badanym podłożu gruntowym nawiercono grunty nasypowe zbudowane głównie z piasków próchnicznych z gruzem ceglanym, nie stwierdzono również występowania wody gruntowej.

#### 2.8. Istniejący stan budynku i jego parametry

Budynek Pałacu Młodzieży jest wolnostojący, posiada wyższe skrzydło środkowe ( 3 kondygnacje nadziemne) oraz 2 niższe skrzydła ( 2 kondygnacje nadziemne) oraz parterową salę sportową od zachodu i jest w całości podpiwniczony. Budynek powstał w połowie XX w i jest użytkowany od 1952 roku jako obiekt edukacyjny dla dzieci i młodzieży. Zawiera pomieszczenia służące edukacji dzieci i młodzieży, pom. administracyjne, salę sportową z zapleczem i pom. techniczne. We wschodnim skrzydle znajduje się 1 mieszkanie służbowe i 1 prywatne z odrębnym wejściem od zewnątrz.

Budynek zbudowany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły pełnej, ze stropami żelbetowymi, z dachem stromym czterosпадowym w głównym skrzydle oraz płaskim na skrzydłach bocznych, nad

budynkiem głównym drewniana więźba kryta dachówką ceramiczną , a na skrzydłach bocznych stropodach płaski żelbetowy kryty papą. Stolarka okienna drewniana oraz z PCV.

Stan techniczny konstrukcji budynku dobry , występują jednak lokalne zawilgocenia ścian i posadzek w piwnicy, co wymaga przeprowadzenia prac remontowych w obrębie tej części budynku

#### Parametry budynku

Wymiary zewn. : długość 93.14 m ,szerokość 21.30 m

Powierzchnia zabudowy – 1137,89 m<sup>2</sup>

Powierzchnia wewnętrzna – 3082 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku - 15.40 m ( do stropu nad ostatnią kondygnacją ) - bud. średniowysoki

Kubatura : 14.850 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji – 4

Kondygnacja podziemna – 1 ( pod całym budynkiem)

#### Zestawienie powierzchni budynku Pałacu Młodzieży:

##### **Piwnica – 721,75 m<sup>2</sup>**

-1.01.Magazyn:	35,87 m <sup>2</sup>
-1.02.Sala prób:	83,32 m <sup>2</sup>
-1.03.Węzeł cieplny:	36,92 m <sup>2</sup>
-1.04.Pomieszczenie gospodarcze:	8,22 m <sup>2</sup>
-1.05.Studio nagrań:	31,11 m <sup>2</sup>
-1.06.Reżyserka:	11,74 m <sup>2</sup>
-1.07.Magazyn:	23,58 m <sup>2</sup>
-1.08.Magazyn kostiumów:	26,23 m <sup>2</sup>
-1.09.Szatnia:	27,27 m <sup>2</sup>
-1.10.Ceramika:	26,50 m <sup>2</sup>
-1.11.Magazyn:	25,95 m <sup>2</sup>
-1.12.Sala instrumentalna:	25,93 m <sup>2</sup>
-1.13.Sala taneczna:	81,39 m <sup>2</sup>
-1.14.Pomieszczenie gospodarcze:	8,73 m <sup>2</sup>
-1.15.Pracownia ceramiczna:	5,75 m <sup>2</sup>
-1.16.Pracownia ceramiczna:	23,10 m <sup>2</sup>
-1.17.Korytarz:	16,70 m <sup>2</sup>
-1.18.Korytarz:	11,80 m <sup>2</sup>
-1.19.WC:	11,26 m <sup>2</sup>
-1.20.Magazyn:	2,20 m <sup>2</sup>
-1.21.Klatka schodowa+korytarz:	24,51 m <sup>2</sup>
-1.22.Magazyn:	3,16 m <sup>2</sup>
-1.23.Magazyn:	3,45 m <sup>2</sup>
-1.24.Klatka schodowa+korytarz:	44,19 m <sup>2</sup>
-1.25.Klatka schodowa+korytarz:	45,17 m <sup>2</sup>
-1.26.Magazyn:	4,87 m <sup>2</sup>
-1.27.Korytarz:	6,30 m <sup>2</sup>
-1.28.WC:	6,53 m <sup>2</sup>
-1.29.Korytarz:	3,52 m <sup>2</sup>
-1.30.Pomieszczenie socjalne:	4,93m <sup>2</sup>
-1.31.Korytarz/schody:	10,68 m <sup>2</sup>
-1.32.Komórka:	12,31 m <sup>2</sup>
-1.33.Komórka:	10,77 m <sup>2</sup>
-1.34.Komórka:	8,16 m <sup>2</sup>
-1.35.Komórka:	9,63 m <sup>2</sup>

##### **Parter – 908,17 m<sup>2</sup>**

0.01.Magazyn:	3,89 m <sup>2</sup>
---------------	---------------------

0.02.Magazyn:	4,93 m2
0.03.Sala Ćwiczeń:	164,86 m2
0.04.Szatnia:	19,92 m2
0.05.Korytarz:	3,10 m2
0.06.Magazyn:	8,26 m2
0.07.Pomieszczenie gospodarcze:	1,05 m2
0.08.Pomieszczenie gospodarcze:	1,09 m2
0.09.Pomieszczenie biurowe:	19,64 m2
0.10.Sala zajęciowa:	48,68 m2
0.11.Biuro:	17,40 m2
0.12.Biuro:	28,91 m2
0.13.Klatka schodowa+hol:	73,82 m2
0.14.Pomieszczenie socjalne:	7,55 m2
0.15.Pomieszczenie socjalne:	12,20 m2
0.16.Sala zajęciowa:	48,93 m2
0.17.Sala zajęciowa:	48,08 m2
0.18.Dekoratornia:	15,42 m2
0.19.Magazyn:	5,08 m2
0.20.Magazyn:	7,27 m2
0.21.Biuro:	11,27 m2
0.22.Biuro:	16,61 m2
0.23.Sala taneczna:	57,52 m2
0.24.Sala komputerowa:	32,59 m2
0.25.Klatka schodowa:	7,32 m2
0.26.Archiwum:	8,35 m2
0.27.Archiwum:	4,69 m2
0.28.Biuro:	4,79 m2
0.29.Korytarz:	29,04 m2
0.30.Klatka schodowa+korytarz:	80,59 m2
0.31.Przedsionek:	14,83 m2
0.32.WC:	2,72 m2
0.33.Magazyn:	0,89 m2
0.34.WC:	9,40 m2
0.35.Klatka schodowa+korytarz:	73,81 m2
0.36.WC dla niepełnosprawnych:	6,58 m2
0.37.WC:	7,07 m2

**I piętro – 684,86 m2**

1.01.Sala dydaktyczna:	57,40 m2
1.02.Pokój biurowy:	33,23 m2
1.03.Pokój biurowy:	15,57 m2
1.04.Pokój biurowy:	48,27 m2
1.05.Sala dydaktyczna:	49,30 m2
1.06.Sala dydaktyczna:	27,78 m2
1.07.Sala taneczna:	72,15 m2
1.08.Pomieszczenie akustyka:	15,23 m2
1.09.Sala teatralna:	97,70 m2
1.10.Korytarz:	11,64 m2
1.11.Korytarz:	28,66 m2
1.12.Korytarz+klatki schodowe:	150,49 m2
1.13.WC:	14,41 m2
1.14.WC:	14,19 m2
1.15.Korytarz:	6,19 m2
1.16.Magazyn:	11,23 m2
M. Klatka schodowa:	8,98 m2
M.1.1.Kuchnia:	9,57 m2
M.1.2.Pokój:	10,56 m2

M.1.3.WC: 2,3 m2

**II piętro – 409,64 m2**

2.01.Sala zajęciowa:	49,19 m2
2.02.Sala zajęciowa:	48,70 m2
2.03.Sala zajęciowa:	49,96 m2
2.04.Sala zajęciowa:	48,87 m2
2.05.Sala zajęciowa:	49,88 m2
2.06.Korytarz+klatki schodowe:	115,40 m2
2.07.Umywalnia:	6,29 m2
2.08.Łazienka:	14,70 m2
2.09.Schody:	3,63 m2
2.10.Korytarz:	5,06 m2
2.11.WC:	14,63 m2
2.12.Schody:	3,32 m2

**Poddasze – 357,68 m2**

3.01.Sala zajęć:	36,23 m2
3.02.Sala zajęć:	67,99 m2
3.03.Sala zajęć:	68,28 m2
3.04.Sala zajęć:	60,21 m2
3.05.Klatka schodowa:	23,73 m2
3.06.WC męskie:	4,61 m2
3.07.WC damskie:	3,25 m2
3.08.Pomieszczenie gospodarcze:	3,05 m2
3.09.Poddasza nieużytkowe:	65,29 m2
3.10.WC męskie:	4,49 m2
3.11.Klatka schodowa:	17,27 m2
3.12.WC damskie:	3,28 m2

**Łączna powierzchnia budynku: 3082,10 m2**

Opracował:  
Jacek Mielewski