

# INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

Temat : Inwentaryzacja budynku produkcyjnego ul. Pilska 30 w Szczecinku

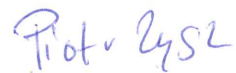
Lokalizacja : Szczecinek ul. Pilska 30  
dz. nr 55/1, 55/9, 55/10  
obręb ew. 22

Inwestor : Miasto Szczecinek  
ul. Plac Wolności 13  
78-400 Szczecinek

Jednostka projektowa: P.H.U. Taros – Pracownia Projektowa  
ul. Długie Ogrody 4/44  
80-765 Gdańsk  
tel. (58)305 31 71

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Architektura:  
arch. Piotr Zysk  
upr. nr PO/KK/424/2011  
w specjalności architektonicznej



ZESPÓŁ SPRAWDZAJĄCY:

arch. Tadeusz Rostkowski  
upr. nr GT-NB-63/105/76  
w specjalności architektonicznej



Gdańsk, styczeń 2017

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OPIS ..... I-3-6

---

CZĘŚĆ RYSUNKOWA – WYKAZ RYSUNKÓW.....I-7

## OPIS

### Inwentaryzacja budynku produkcyjnego ul. Piłska 30 w Szczecinku

#### I. Podstawa opracowania

- o Zlecenie Zamawiającego.
- o Opis przedmiotu zamówienia - specyfikacja.
- o Uzgodnienia z Użytkownikiem.
- o Obowiązujące normy i przepisy związane z tematem opracowania.
- o Wizja lokalna

#### A. Zagospodarowania działki

##### **1. Istniejący stan zagospodarowania działki**

###### 1.1 Istniejące obiekty kubaturowe

W środkowej części działki znajduje się istniejący budynek produkcyjny .

Budynek produkcyjny przylega do budynku biurowego.

Budynek biurowy przylega do budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

W części północno-wschodniej znajduje się parking .

###### 1.2 Istniejący układ komunikacyjny

Istniejący zjazd na działkę nr 55/10 znajduje się w południowo - wschodniej części działki i obsługuje parking przeznaczony dla budynku produkcyjnego.

Główne dojście piesze na teren dz. Nr 55/10 zlokalizowane jest od strony północno-wschodniej części działki.

###### 1.3 Istniejące uzbrojenie terenu

Na działce występują:

- instalacja wodociągowa w80
- instalacja kanalizacji sanitarnej ks200
- instalacja kanalizacji deszczowej kd 200,
- instalacja elektryczna
- instalacja teletechniczna
- instalacja ciepłociągu

#### 1.4 Istniejące ukształtowanie terenu

Działka nr 55/10, na której planuje się przebudowę budynku produkcyjnego na mieszkalne lokale socjalne jest na przeważającym terenie równa.

Północno-wschodnia część działki zwieńczona jest skarpią o przewyższeniu maksymalnym ok 0.8m.

Działki 55/1, 55/9 na których projektuje się nowe oświetlenie zewnętrzne są w przeważającym terenie równe. Północno -wschodnia część działek zwieńczona jest skarpią o przewyższeniu maksymalnym 0.8 m.

#### 1.5 Istniejące zazielenienie terenu

Działki z zielenią urządzoną głównie trawinkami. Na działce nr 55/10 występuje zieleń wysoka- drzewa od strony północno-wschodniej wzdłuż granicy C-D. Na działkach 55/1, 55/9 występują drzewa od strony północno-wschodniej wzdłuż granicy A-C.

## **B. BUDYNEK**

### **I. Dane stanu istniejącego**

#### **1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego i charakterystyczne parametry techniczne- stan istniejący**

Budynek produkcyjny

Powierzchnia zabudowy: = 477,27 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: = 1190,11 m<sup>2</sup>

Kubatura = 3726,51 m<sup>3</sup>

Wysokość budynku : = 11,00 m

Długość budynku : = 30,65 m

Szerokość budynku : =15,75 m

Ilość kondygnacji- 3 kondygnacje nadziemne

#### **2. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy- stan istniejący**

istniejący budynek produkcyjny jest trzy kondygnacyjny. Zbudowany na planie prostokąta. Dach jednospadowy. Prosta forma architektoniczna. Brak detalu architektonicznego.

Budynek pełni funkcję produkcyjną. W przyziemiu zlokalizowane są pomieszczenia szatni, pomieszczenia magazynowe, węzeł. Na parterze znajduje się, część produkcyjna. Na I piętrze znajduje się część produkcyjna, z częścią biurową.



### **3. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, rozwiązania konstrukcyjno materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych, ocena techniczna- stan istniejący**

Układ konstrukcyjny poprzeczny

Ściany zewnętrzne:

- cegła kratówka 25 cm, styropian 4 cm, cegła kratówka 12 cm, tynk cem.-wap.

Ściany wewnętrzne:

- bloczek betonowy gr. 25 cm
- bloczek z gazobetonu gr. 12 cm

Stan ścian w przyziemiu i parterze dobry pod względem konstrukcyjnym. Na I piętrze zarysowania ścian poprzecznych od strony południowo – zachodniej. Tynki w dolnej części osłabione, częściowo odspojone.

- Podłogi na gruncie i posadzki w dobrym stanie technicznym.
- Hydroizolacje ścian i podłóg w dobrym stanie technicznym.
- Dach nad budynkiem jednospadowy, kryty papą. Konstrukcja dachu: płytki korytkowe gr. 10 cm / płyty dachowe żebrowe PZ – FF gr. 30 cm. Stan dachu dobry. Połączenie dachu ocieplona wełną mineralną gr. 10 cm. Stropy płytowe kanałowe prefabrykowane (płyta żerańska). Nie zaobserwowano żadnych objawów mogących świadczyć o złym stanie konstrukcji stropu.
- Stolarka okienna zewnętrzna z PVC do wymiany. Główne drzwi wejściowe z PVC kwalifikujące się do wymiany, w części południowo – zachodniej drzwi drewniane do wymiany.
- Kominy w dobrym stanie technicznym.

Stan elementów konstrukcyjnych na przyziemiu i parterze – dobry.

Stan elementów konstrukcyjnych na I piętrze - dostateczny

Stan elementów wykończeniowych budynku – średni.

Budynek obecnie nie spełnia przepisów związanych z izolacją termiczną przegród.

### **4. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne- stan istniejący**

Budynek nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych.

### **5. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano- instalacyjnego - stan istniejący**

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- Elektryczną:

- Instalacja elektryczna ( gniazda wtykowe)
- Instalacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego
- Telefoniczną

- Sanitarną:
- Instalacja kanalizacji sanitarnej
- Instalacja kanalizacji deszczowej
- Instalacja wodociągowa
- Instalacja grzewcza c.o
- Odgromową

Opracował :

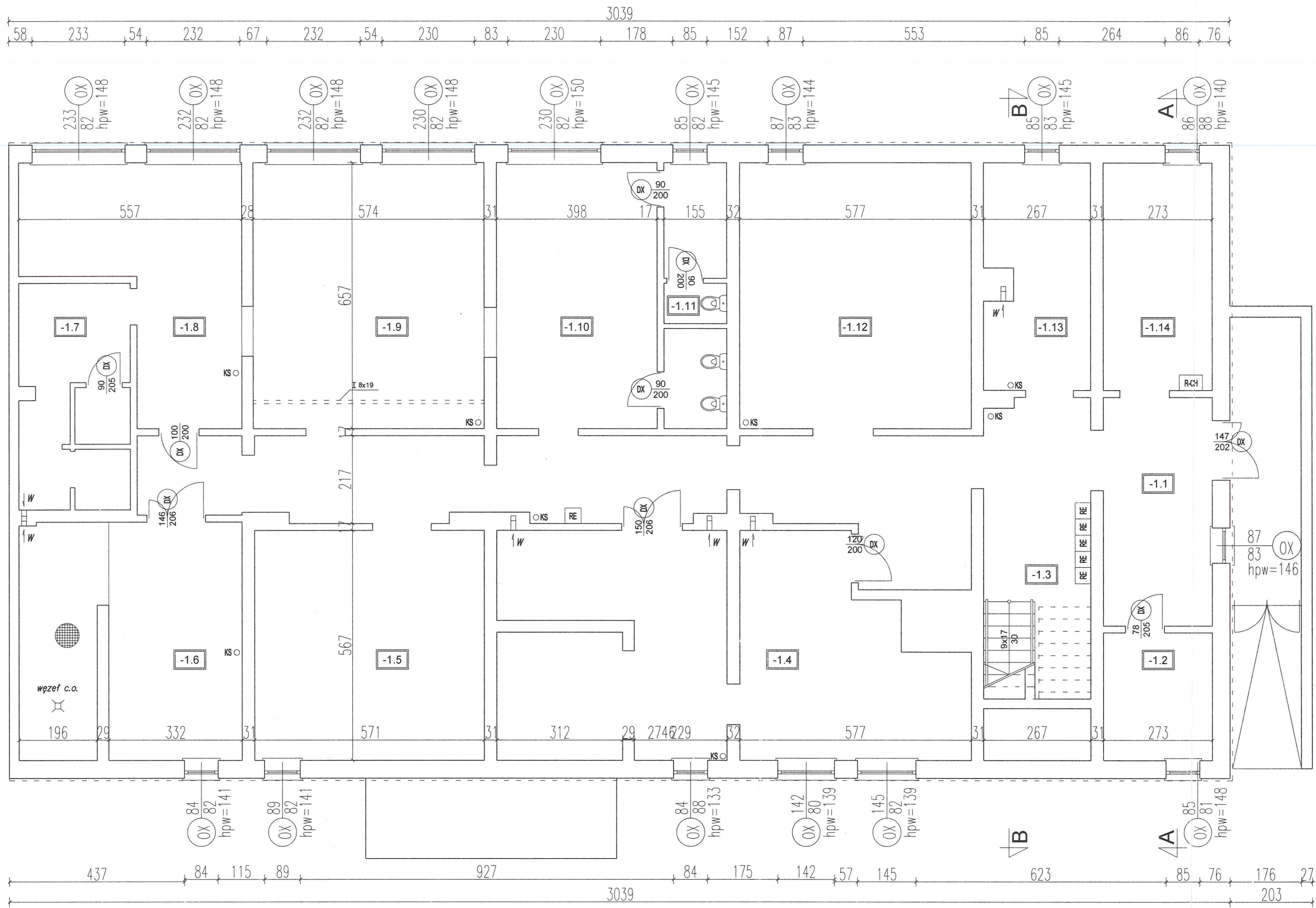
Piotr Zysk



## CZEŚĆ RYSUNKOWA

### WYKAZ RYSUNKÓW:

I 1. Rzut przyziemia	skala 1:100
I 2. Rzut parteru	skala 1:100
I 3. Rzut I piętra	skala 1:100
I 4. Rzut dachu	skala 1:100
I 5. Przekrój A-A	skala 1:100
I 6. Przekrój B-B	skala 1:100
I 7. Elewacja północno - wschodnia	skala 1:100
I 8. Elewacja południowa - wschodnia	skala 1:100
I 9. Elewacja południowo - zachodnia	skala 1:100
I 10. Zestawienie stolarki	skala 1:100



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
OZN.	FUNKCJA	POW. [m <sup>2</sup> ]
-1.1	komunikacja	75.43
-1.2	magazyn	8.59
-1.3	klatka schodowa	5.75
-1.4	pomieszczenie tech.	57.01
-1.5	magazyn	32.37
-1.6	węzeł c.o.	31.60
-1.7	sanitariat	37.71
-1.8	pom. pomocnicze	25.46
-1.9	szalnia	14.93
-1.10	pom. pomocnicze	26.14
-1.11	sanitariat	9.91
-1.12	magazyn	37.90
-1.13	magazyn	14.38
-1.14	magazyn	15.34
RAZEM		392.5200

**P.H.U. Taros - Pracownia Projektowa**

temat: Inwentaryzacja budynku produkcyjnego  
ul. Piłska 30 w Szczecinku.

adres: ul. Piłska 30, 78-40 Szczecinek

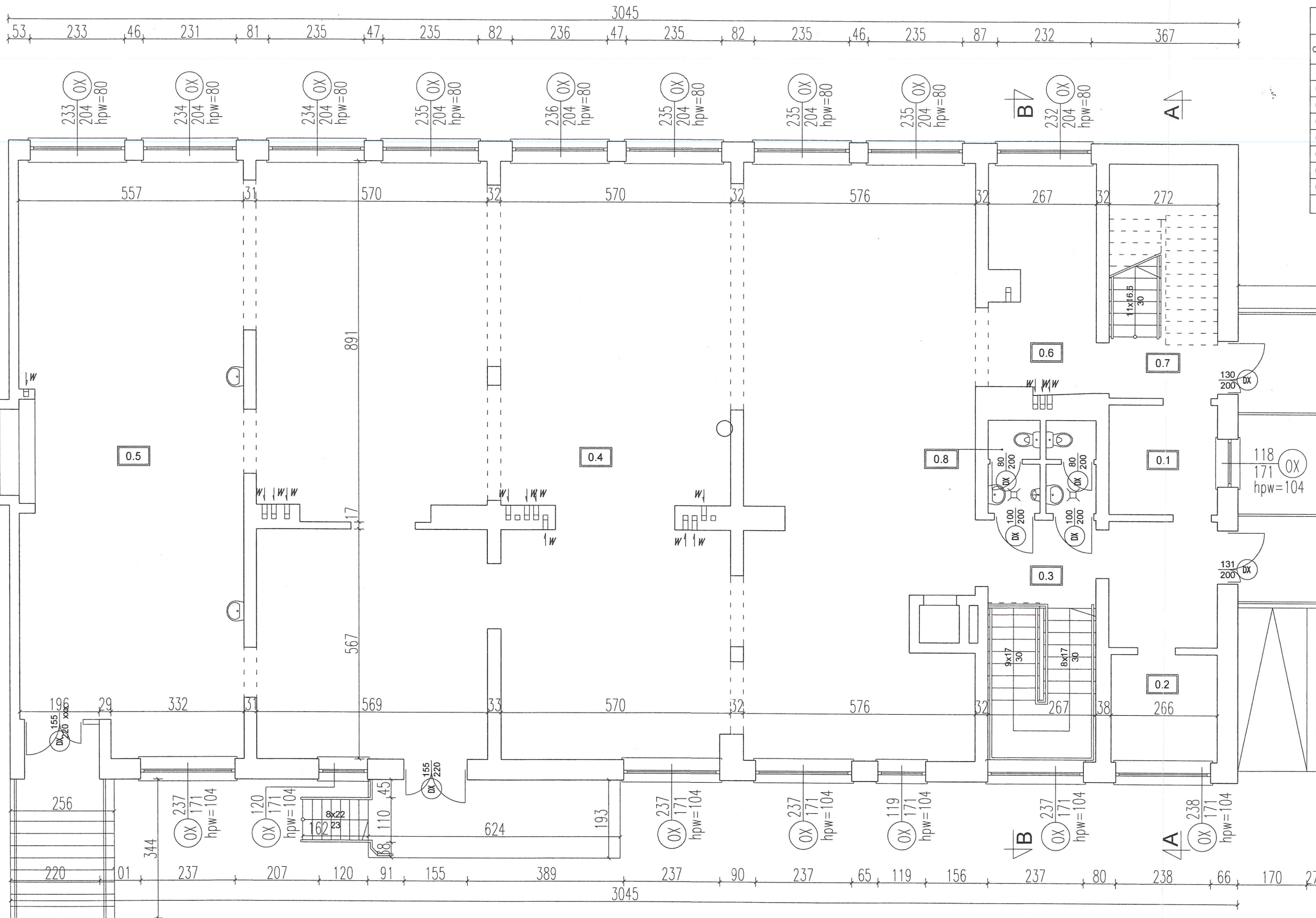
rysunek: RZUT PRZYZIEMIA

projektant:	arch. Piotr Zysk	PO/KK/424/2011 w specjalności architektonicznej
sprawdzający:	arch. Tadeusz Rostkowski	GT-NB-63/105/76 w specjalności architektonicznej
08.2016 r.	branża: architektura	skala 1:100

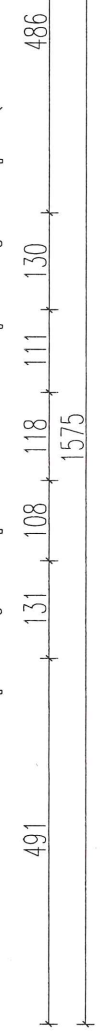
nr archiwalny 2016/01

I1





ZESTAWIENIE POMIESZCZEN		
OZN.	FUNKCJA	POW. [m <sup>2</sup> ]
0.1	komunikacja	20.33
0.2	magazyn	7.07
0.3	klatka schodowa	5.75
0.4	pom. produkcji	252.56
0.5	pom. produkcji	79.78
0.6	pom. produkcji	14.98
0.7	klatka schodowa	9.54
0.8	sanitariat	5.65
RAZEM		395.6600



**P.H.U. Taros - Pracownia Projektowa**

temat: Inwentaryzacja budynku produkcyjnego ul. Piłska 30 w Szczecinku.

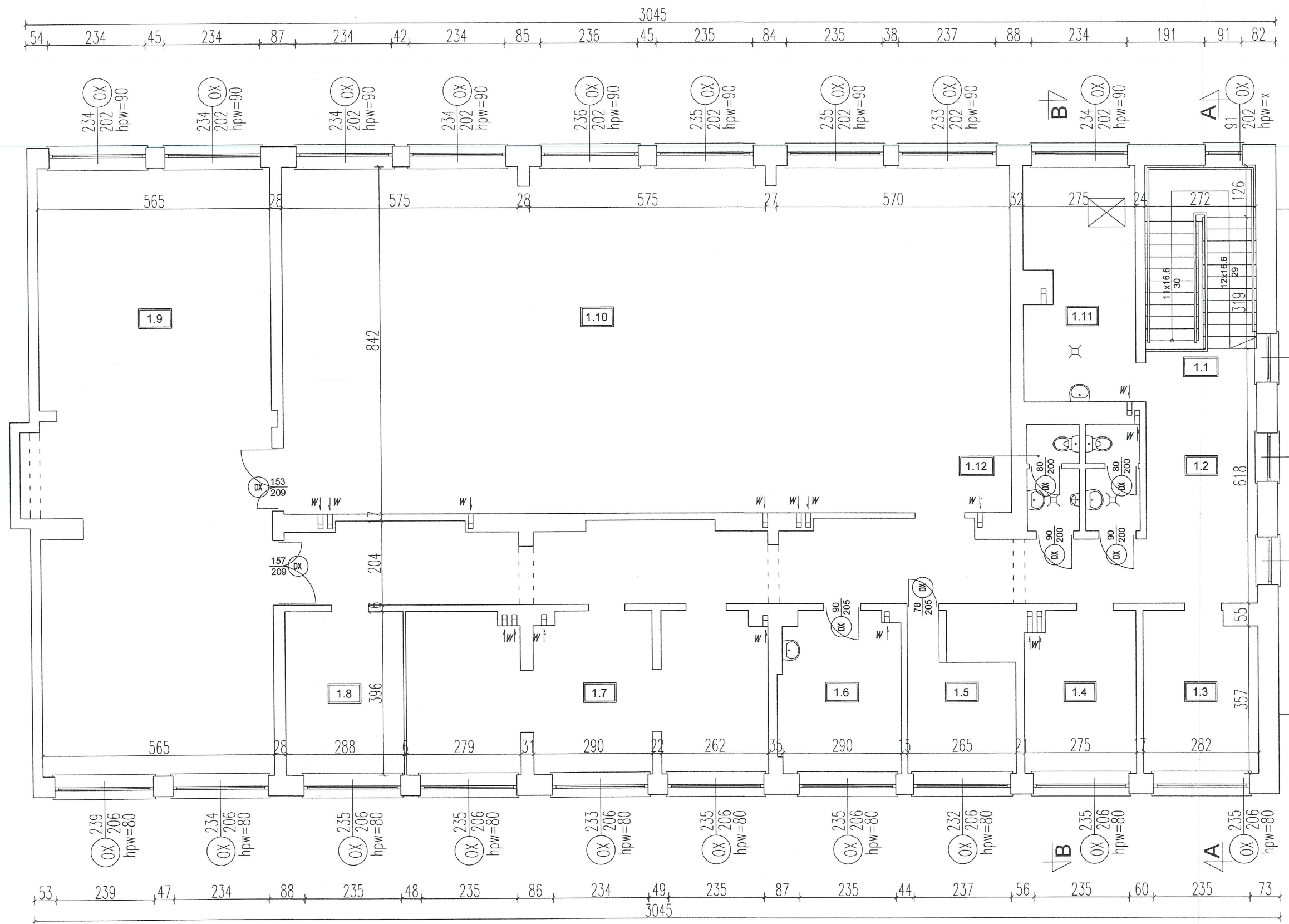
adres: ul. Piłska 30, 78-40 Szczecinek

rysunek: RZUT PARTERU

projektant:	arch. Piotr Zysk	PO/KK/424/2011 w specjalności architektonicznej
sprawdzający:	arch. Tadeusz Rostkowski	GT-NB-63/105/76 w specjalności architektonicznej
08.2016 r.	branża: architektura	skala 1:100

nr archiwalny 2016/01

**I2**



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
OZN.	FUNKCJA	POW. [m <sup>2</sup> ]
1.1	klatka schodowa	6.14
1.2	komunikacja	55.71
1.3	pom. biurowe	10.81
1.4	pom. biurowe	10.58
1.5	pom. biurowe	8.13
1.6	pom. biurowe	11.45
1.7	pom. biurowe	33.13
1.8	pom. biurowe	11.40
1.9	pom. produkcyjne	82.69
1.10	pom. produkcyjne	149.45
1.11	pom. produkcyjne	15.78
1.12	sanitariaty	6.66
RAZEM		401.9300

**P.H.U.Taros - Pracownia Projektowa**

temat: Inwentaryzacja budynku produkcyjnego  
ul. Piłska 30 w Szczecinku.

adres: ul. Piłska 30, 78-40 Szczecinek

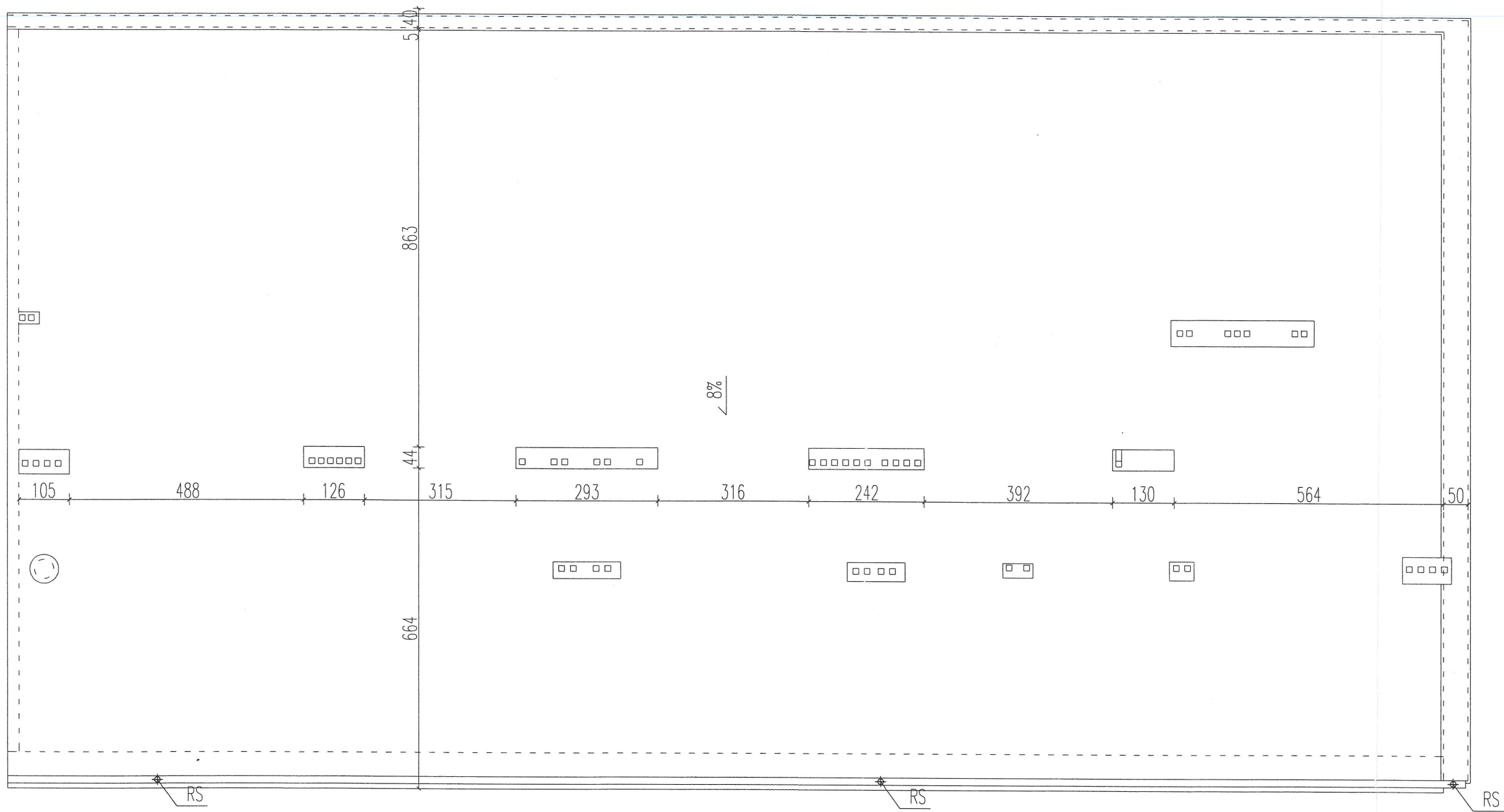
rysunek: RZUT I PIĘTRA


projektant:	arch. Piotr Zysk	PO/KK/424/2011 w specjalności architektonicznej
sprawdzający:	arch. Tadeusz Rostkowski	GT-NB-63/105/76 w specjalności architektonicznej

nr archiwalny 2016/01

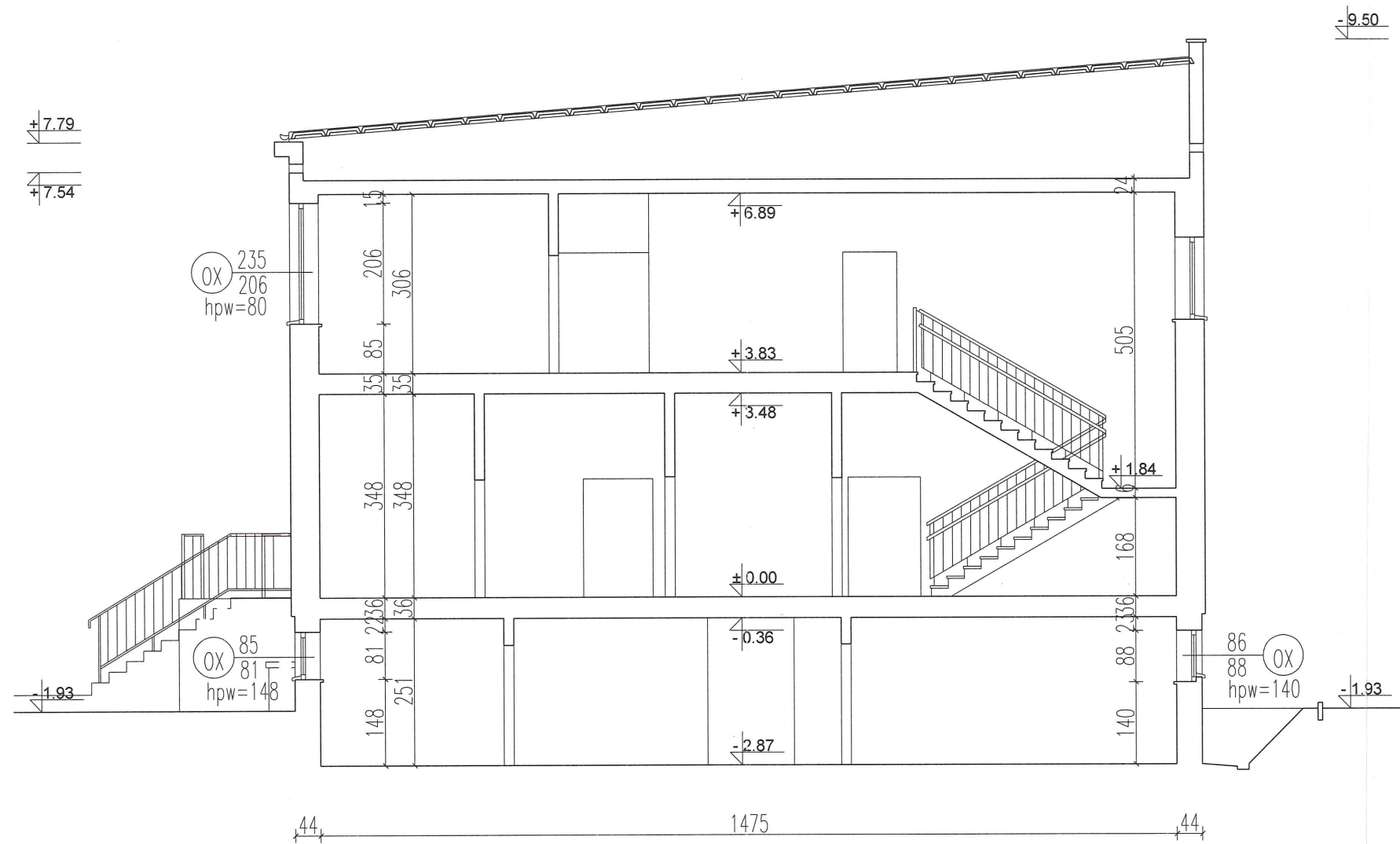
08.2016 r. branża: architektura skala 1:100


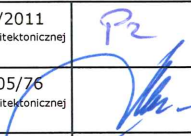
**I3**

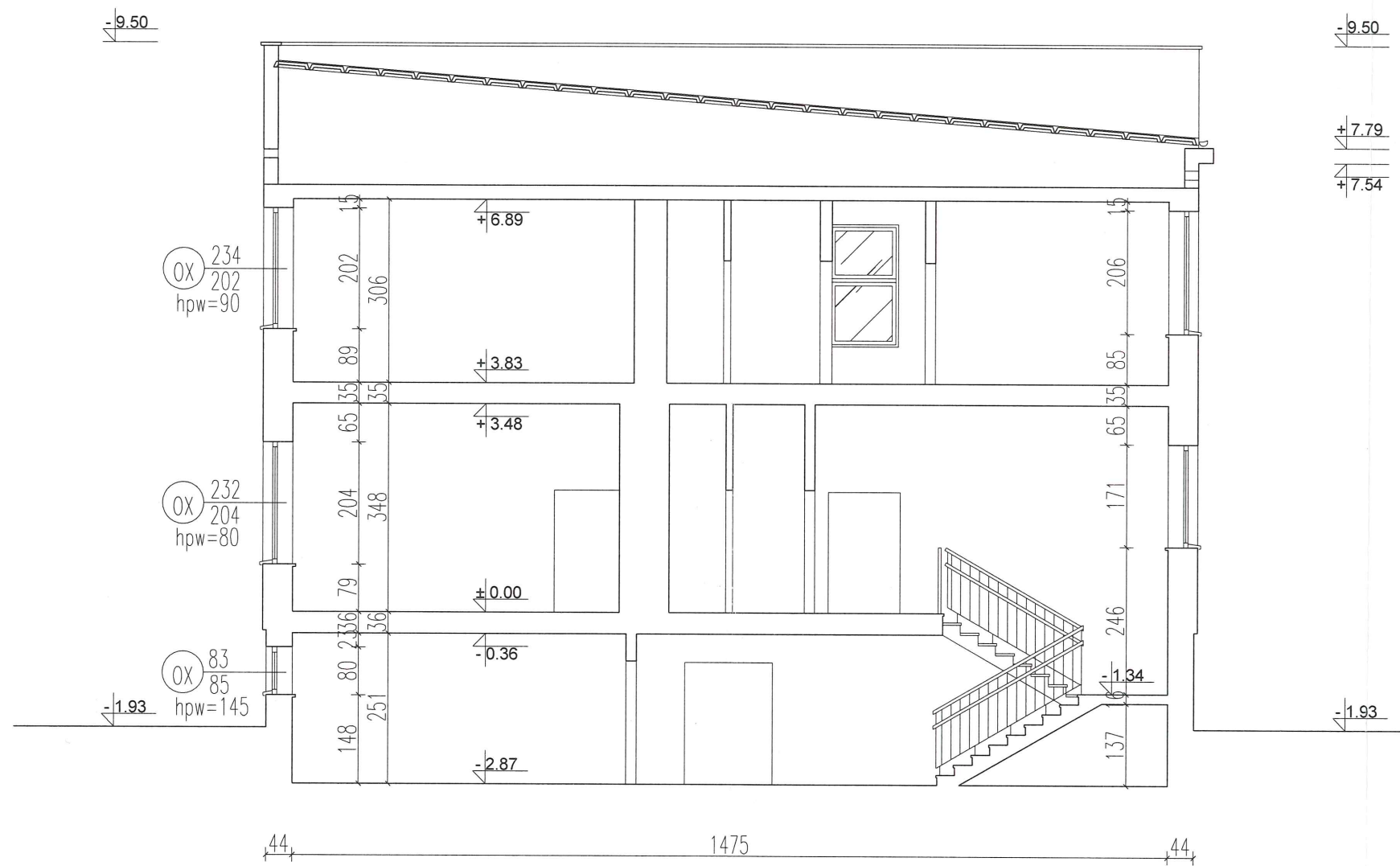



<b>P.H.U.Taros - Pracownia Projektowa</b>			
 nr archiwalny 2016/01	temat: Inwentaryzacja budynku produkcyjnego ul. Piłska 30 w Szczecinku.		
	adres: ul. Piłska 30, 78-40 Szczecinek		
	rysunek: RZUT DACHU		
	projektant:	arch. Piotr Zysk	PO/KK/424/2011 w specjalności architektonicznej
	sprawdzający:	arch. Tadeusz Rostkowski	GT-NB-63/105/76 w specjalności architektonicznej
08.2016 r.	branża: architektura	skala 1:100	I4

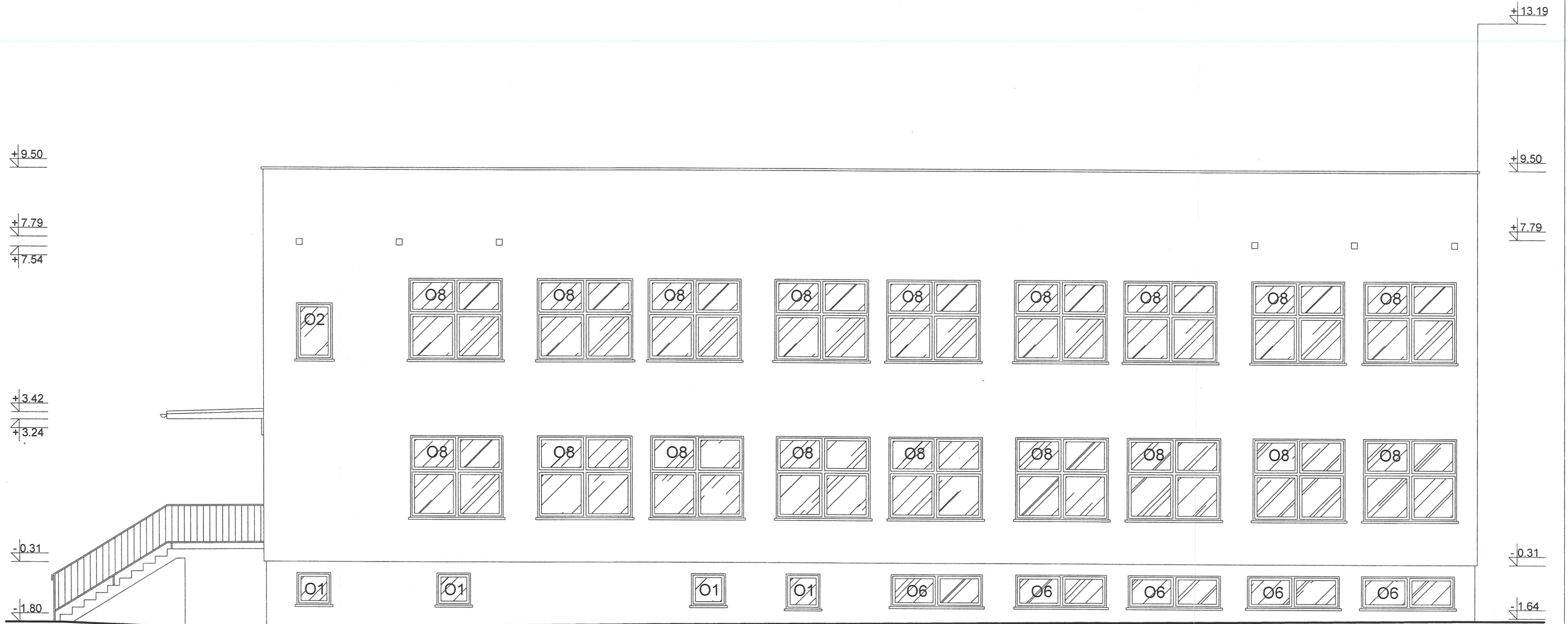





P.H.U.Taros - Pracownia Projektowa			
 nr archiwalny 2016/01	temat: Inwentaryzacja budynku produkcyjnego ul. Piłska 30 w Szczecinku.		
	adres: ul. Piłska 30, 78-40 Szczecinek		
	rysunek: PRZEKRÓJ A-A		
	projektant:	arch. Piotr Zysk	PO/KK/424/2011 w specjalności architektonicznej
	sprawdzający:	arch. Tadeusz Rostkowski	GT-NB-63/105/76 w specjalności architektonicznej
08.2016 r.	branża: architektura	skala 1:100	 15

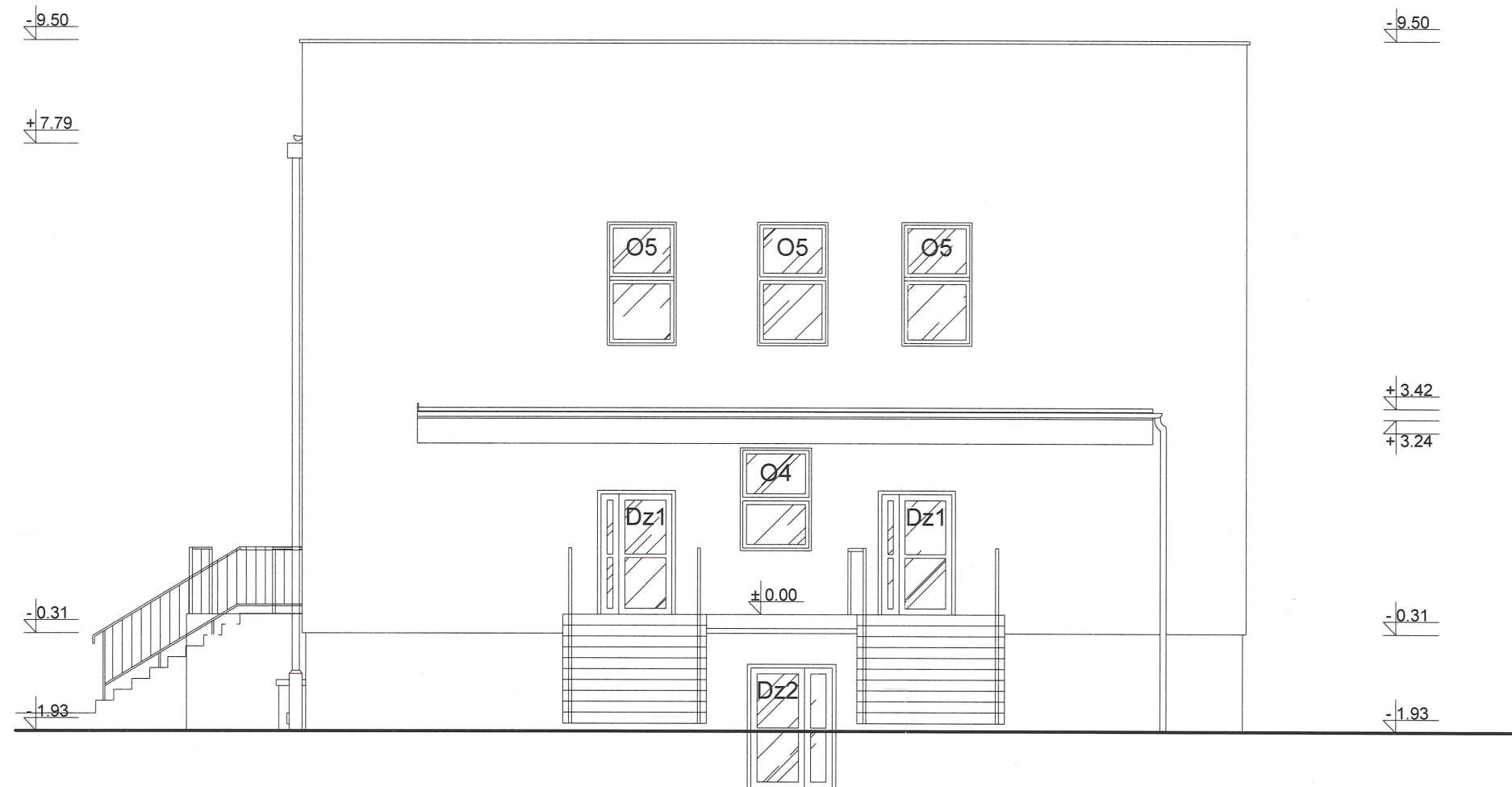


<b>P.H.U.Taros - Pracownia Projektowa</b>			
 nr archiwalny 2016/01	temat: Inwentaryzacja budynku produkcyjnego ul. Piłska 30 w Szczecinku.		
	adres: ul. Piłska 30, 78-40 Szczecinek		
	rysunek: PRZEKRÓJ B-B		
	projektant:	arch. Piotr Zysk	PO/KK/424/2011 w specjalności architektonicznej
	sprawdzający:	arch. Tadeusz Rostkowski	GT-NB-63/105/76 w specjalności architektonicznej
08.2016 r.	branża: architektura	skala 1:100	I6



**P.H.U.Taros - Pracownia Projektowa**

 nr archiwalny 2016/01	temat: Inwentaryzacja budynku produkcyjnego ul. Piłska 30 w Szczecinku.		
	adres: ul. Piłska 30, 78-40 Szczecinek		
	rysunek: ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA		
	projektant:	arch. Piotr Zysk	PO/KK/424/2011 w specjalności architektonicznej
	sprawdzający:	arch. Tadeusz Rostkowski	GT-NB-63/105/76 w specjalności architektonicznej
08.2016 r.	branża: architektura	skala 1:100	I7



**P.H.U.Taros - Pracownia Projektowa**

temat: Inwentaryzacja budynku produkcyjnego  
ul. Piłska 30 w Szczecinku.

adres: ul. Piłska 30, 78-40 Szczecinek

rysunek: ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA

projektant: arch. Piotr Zysk PO/KK/424/2011  
w specjalności architektonicznej

sprawdzający: arch. Tadeusz Rostkowski GT-NB-63/105/76  
w specjalności architektonicznej

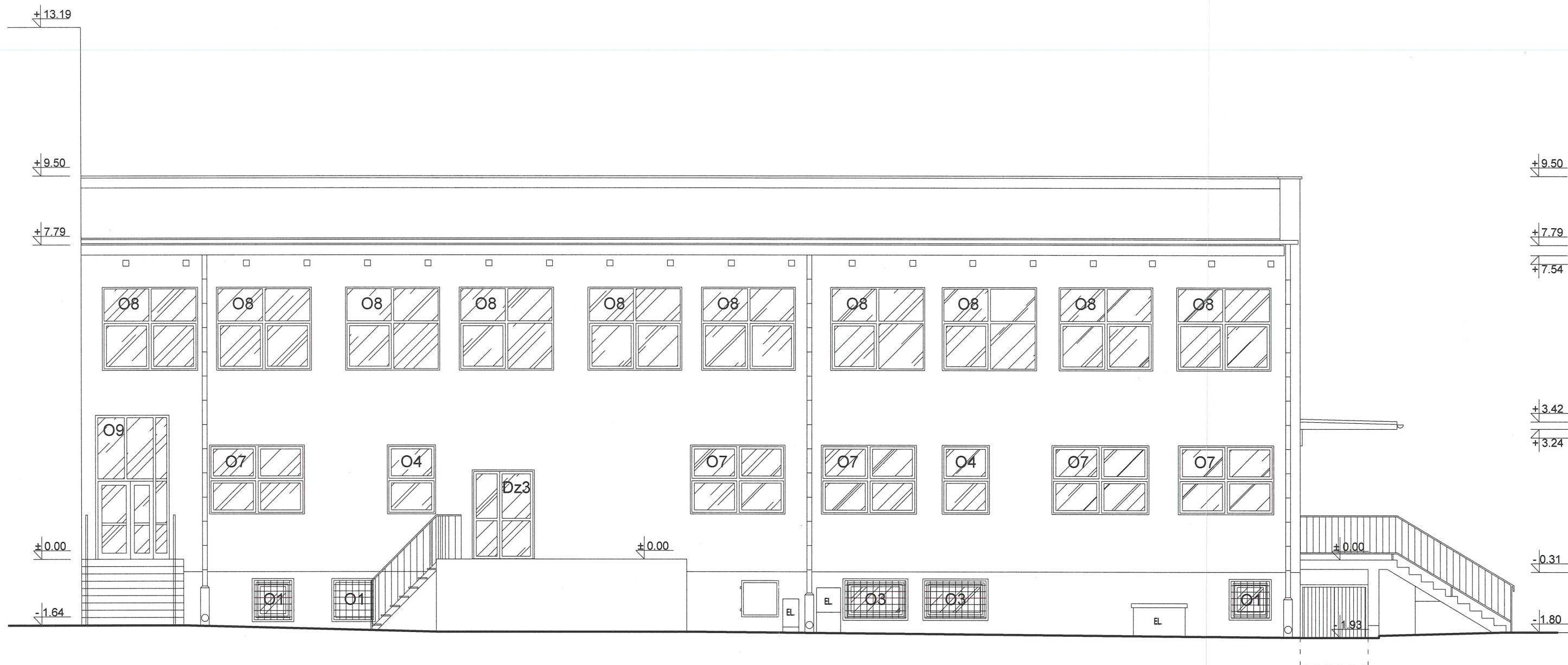
08.2016 r. branża: architektura skala 1:100



nr archiwalny  
2016/01

*PZ*  
*TR*





**P.H.U.Taros - Pracownia Projektowa**



nr archiwalny  
2016/01

temat: Inwentaryzacja budynku produkcyjnego  
ul. Piłska 30 w Szczecinku.

adres: ul. Piłska 30, 78-40 Szczecinek

rysunek: ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA

projektant:	arch. Piotr Zysk	PO/KK/424/2011 w specjalności architektonicznej
-------------	------------------	--

sprawdzający:	arch. Tadeusz Rostkowski	GT-NB-63/105/76 w specjalności architektonicznej
---------------	--------------------------	---

08.2016 r.	branża: architektura	skala 1:100	I9
------------	----------------------	-------------	----

ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ										
OZNACZENIE	O1	O2	O3	O4	O5	O6	O7	O8	O9	
SCHEMAT SKALA 1:100										
	WYMIAR W ŚWIETLE OTWORU	S <sub>o</sub> 85 H <sub>o</sub> 87	91 140	145 83	119 171	118 204	230 80	238 171	239 206	185 357
CECHY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRZYZIEMIE	szt. 7	-	2	-	-	5	-	-	-	-
PARTER	szt. -	-	-	3	-	-	5	9	1	-
I PIĘTRO	szt. -	1	-	-	3	-	-	19	-	-
ŁĄCZNA ILOŚĆ	szt. 7	1	2	3	3	5	5	28	1	-
UWAGI:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MATERIAŁ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ				
OZNACZENIE	Dz1	Dz2	Dz3	
SCHEMAT SKALA 1:100				
	WYMIAR W ŚWIETLE OTWORU	S <sub>o</sub> 130 H <sub>o</sub> 210	147 210	155 210
CECHY	-	-	-	
PRZYZIEMIE	szt. -	1	-	
PARTER	szt. 2	-	1	
I PIĘTRO	szt. -	-	-	
ŁĄCZNA ILOŚĆ	szt. 2	1	1	
UWAGI:	-	-	-	

## ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ I OKIENNEJ

SKALA 1:100

P.H.U.Taros - Pracownia Projektowa			
 nr archiwalny 2016/01	temat: Inwentaryzacja budynku produkcyjnego ul. Piłska 30 w Szczecinku.		
	adres: ul. Piłska 30, 78-40 Szczecinek		
	rysunek: ZESTAWIENIE STOLARKI		
	projektant:	arch. Piotr Zysk	PO/KK/424/2011 w specjalności architektonicznej
sprawdzający:	arch. Tadeusz Rostkowski	GT-NB-63/105/76 w specjalności architektonicznej	
08.2016 r.	branża: architektura	skala 1:100	I10