

Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji

Michał Seifert

ul. Drzonków-Sarnia 3

66-004 Zielona Góra

tel. 501-503-906

mail: michal.seifert@wp.pl

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Obiekt:	BUDYNEK BYŁEGO DWORCA KOLEJOWEGO		
Branża:	----		
Kategoria obiektu:	XIII+XVIII		
Adres budowy:	66-120 KARGOWA	DZ. NR 518/4; 518/5	
	OBRĘB EWIDENCYJNY:	0001 UL. PRZEMYSŁOWA 2	
	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	080904_4 KARGOWA	
Inwestor:	GMINA KARGOWA		
Adres Inwestora:	66-120 KARGOWA, UL. RYNEK 33		
Projektant główny:	mgr inż. Michał Seifert		

PROJEKTANCI:

MICHAŁ SEIFERT

NR UPR. LBS/0064/PBKb/16. SPEC. KONSTRUKC.

Spis treści

1.	Dane ogólne.....	3
1.1.	Przedmiot opracowania	3
1.2.	Podstawa opracowania.....	3
1.3.	Lokalizacja	3
1.4.	Przeznaczenie i program użytkowy	3
1.5.	Charakterystyczne parametry techniczne	4
2.	Opis ogólny budynku.....	6
2.1.	Posadzki i podłogi	6
2.2.	Stolarka okienna i drzwiowa	6
3.	Rozwiązania budowlane konstrukcyjno-materiałowe	7
3.1.	Dach.....	7
3.2.	Rynny i rury spustowe	7
3.3.	Stropy	7
3.4.	Belki, słupy i nadproża	7
3.5.	Schody	7
3.6.	Instalacje	8
3.7.	Zestawienie budowy przegród budowlanych.....	8

1. Dane ogólne

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana byłego dworca kolejowego.

1.2. Podstawa opracowania

Dokumentację opracowano na zlecenie inwestora gmina Kargowa ul. Rynek 33, 66-120 Kargowa, zgonie z umową numer ZP.272.76.2022. Do przygotowania dokumentacji wykorzystano:

- a) Pomiary obiektu
- b) Wizja lokalna
- c) Dokumentacja fotograficzna
- d) Dokumentacja archiwalna udostępniona przez Inwestora:
 - Inwentaryzacja budowlana z września 1999 roku wykonana przez inż. Franciszka Jarmołowicza
 - Projekt konstrukcyjno-budowlany kotłownia z 13.05.1969 r.
 - Dokumentacja techniczna przygotowana dla uzyskania samodzielności lokali mieszkalnych
- e) Mapa zasadnicza
- f) Wywiad z mieszkańcami

1.3. Lokalizacja

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy ulicy Przemysłowej 2 w Kargowie, powiat zielonogórski, województwo Lubuskie. Inwentaryzowany obiekt znajduje się na byłym terenie dworca kolejowego

1.4. Przeznaczenie i program użytkowy

Opracowanie to nie ma na celu wprowadzania zmian w sposobie użytkowania obiektu budowlanego. W latach ubiegłych obiekt ten był użytkowany jako dworzec kolejowy z magazynem ekspedycyjnym. Aktualnie tory kolejowe od strony północnej zostały zdemontowane a pierwsze piętro obiektu jest użytkowane jako mieszkalne. Zostały tam wydzielone dwa samodzielne lokale mieszkalne (4 i 3 izbowe).

Pozostałe pomieszczenia są wykorzystywane jako pomocnicze dla lokali mieszkalnych lub pozostają jako nieużytkowe bez dostępu dla mieszkańców.

1.5. Charakterystyczne parametry techniczne

-kubatura (wraz z piwnicą):	~2570 m ³
-liczba kondygnacji:	IV
W tym:	
-kondygnacji podziemnych:	I
-kondygnacji nadziemnych:	III (w tym poddasze nieużytkowe)
-liczba lokali mieszkalnych:	2
-powierzchnia użytkowa:	~462,88 m ²
-powierzchnia całkowita:	~845,05 m ²
-powierzchnia zabudowy:	~313 m ²
-maksymalna wysokość:	~11,66 m
-maksymalna szerokość budynku:	~12,46 m
-maksymalna długość budynku:	~39,92 m
-kąt dachu	~45°; ~36°

ZESTAWIENIE WSYSTKICH POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI PIWNICY				
NR.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT. m2	POW. PODŁOGL. m2
0/1	Pom. gospodarcze 1	BETON	2.45	4,90
0/2	Pom. gospodarcze 2	BETON	3.90	7,79
0/3	Pom. gospodarcze 3	BETON	3.02	6,04
0/4	Pom. gospodarcze 4	BETON	2.41	4,82
0/5	Korytarz 1	BETON	3.31	6,62
0/6	Korytarz 2	BETON	1.28	2,56
0/7	Korytarz 3	BETON	3,36	5,15
0/8	Pom. gospodarcze 5	BETON	1.11	2,21
0/9	Korytarz 4		8,73	15,62
0/10	Pom. gospodarcze 6		3.23	6,46
0/11	Pom. gospodarcze 7		4.82	9,63
ZESTAWIENIE - RZUT PIWNICY				
SUMA			37.61	71.80

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI PARTERU				
NR.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT. m2	POW. PODŁOGI. m2
1/1	Wiatrolap	Beton	1.53	1.53
1/2	Pomieszczenie nr 1	Beton	11.77	11.77
1/3	Pomieszczenie nr 2	PCV	2.09	2.09
1/4	Pomieszczenie nr 3	Drewno	19.67	19.67
1/5	Pomieszczenie nr 4	Gres	11.74	11.74
1/6	Korytarz 1	Gres	8.06	8.06
1/7	Pomieszczenie nr 5	Drewno	2.63	2.63
1/8	Korytarz	Gres	6,35	6.35
1/9	Pomieszczenie nr 6	Drewno	10.43	10.43
1/10	Pomieszczenie nr 7	Beton	35.74	35.74
1/11	Pomieszczenie nr 8	Beton	1.03	1.03
1/12	Korytarz 3	PCV	2.91	2.91
1/13	Pomieszczenie nr 9	Beton	8.26	8.26
1/14	Pomieszczenie nr 10	Beton	1.16	1.16
1/15	Pomieszczenie nr 11	Płyty chodnikowe	100.39	100.39
ZESTAWIENIE - RZUT PARTERU				
SUMA			223.76	223.76

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI I PIĘTRA				
NR.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT. m2	POW. PODŁOGI. m2
2/1	Korytarz 1	Parkiet	13.50	13.50
2/2	Sień1	Panele	1.92	1.92
2/3	Łazienka	Gres	2.51	2.51
2/4	Pokój 1	Panele	17.66	17.66
2/5	Kuchnia	Panele	10.58	10.58
2/6	Pokój 2	Panele	17.68	17.68
2/7	Pokój 3	Panele	9.92	9.92
2/8	Pom. gospodarcze 1	Beton	2.49	2.49
2/9	Korytarz 2	Panele/Płyta OSB	4.12	4.12
2/10	WC	Płyta OSB	1.35	1.35
2/11	Łazienka	Gres	1.79	1.79
2/12	Kuchnia	Panele	6.94	6.94
2/13	Pokój 1	Panele	16.80	16.80
2/14	Pokój 2	Panele	17.83	17.83
ZESTAWIENIE - RZUT I PIĘTRA				
SUMA			125.09	125.09

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI PODDASZA				
NR.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT. m2	POW. PODŁOGI. m2
3/1	Klatka schodowa	Drewno	7,22	10,23
3/2	Korytarz	Drewno	3,62	3,77
3/3	Pom. strychowe 1	Drewno	11,38	11,89
3/4	Pom. strychowe 2	Drewno	39,49	91,74
3/5	Pom. strychowe 3	Drewno	13,84	15,54
3/6	Pom. strychowe 4	Drewno	0,87	3,12
ZESTAWIENIE - RZUT PODDASZA				
SUMA			76.42	136.29

2. Opis ogólny budynku

Budynek został wymurowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Elewacja obiektu jest wykonana z cegły ceramicznej oraz tynku. Część byłego dworca kolejowego jest przykryta dwuspadowym dachem uzupełnionym czterema lukarnami. Dach został wykończony dachówką ceramiczną, karpiówką. Budynek jest częściowo podpiwniczony.

Do budynku byłego dworca przylega bezpośrednio budynek magazynu ekspedycyjnego. Obiekty są ze sobą połączone i można je traktować jako jeden obiekt.

Magazyn ekspedycyjny jest wymurowany z cegły ceramicznej, pełnej. Elewacja obiektu jest wykończona w taki sam sposób jak część byłego dworca kolejowego – cegłą ceramiczną i tynkiem. Dach został wykończony dachówką ceramiczną, karpiówką. Od strony północnej do budynku przylega rampa. Budynek nie jest podpiwniczony.

Tory od strony południowej zostały zdemontowane.

2.1. Posadzki i podłogi

W piwnicy w części byłego dworca kolejowego posadzki na gruncie zostały wykonane jako betonowe, w części nie podpiwniczonej posadzka na gruncie jest wykonana na drewnianych legarach. Posadzki parteru części podpiwniczonej stanowią strop piwnicy (strop łukowy na stalowych dwuteownikach wypełniony cegłą ceramiczną, pełną) wykończony betonem, gresem lub drewnem. Posadzki wyższych kondygnacji opierają się na drewnianych stropach. Wykończone gresem, panelami lub deskami.

Posadzka w części magazynu ekspedycyjnego wykonana została z betonowych płyt.

2.2. Stolarka okienna i drzwiowa

W części magazynu ekspedycyjnego brak jest stolarki okiennej, która została zdewastowana. Aktualnie otwory okienne są zabezpieczone folią. Bramy magazynu są wykonane z blachy przytwierdzonej do stalowej ramy, są to bramy dwuskrzydłowe, rozsuwane.

W budynku byłego dworca kolejowego część stolarki okiennej została wymieniona na okna PVC (okna zostały wymienione w lokalach mieszkalnych). Pozostałe okna są drewniane skrzynkowe, jednokrotnie lub dwukrotnie szkolne. Część okien i przeszklenia została zdewastowana. Okna na poddaszu są drewniane, jednoszybowe. Część przeszklenia została stłuczona.

Drzwi wewnętrzne oraz zewnętrzne w głównej części budynku są drewniane. Część drzwi wejściowych posiada przeszklenia.

3. Rozwiązania budowlane konstrukcyjno-materiałowe

3.1. Dach

Konstrukcja dachu byłego dworca płatwiowo-kleszczowa. Płatwie podparte słupami drewnianymi, usztywnione mieczami.

Konstrukcja dachu magazynu ekspedycyjnego z dźwigarów krokwiowo-belkowych z słupem w kalenicy.

3.2. Rynny i rury spustowe

Wykonane z blach ocynkowanej.

3.3. Stropy

Stropy między kondygnacyjne budynku byłego dworca:

- Nad piwnicą- strop Kleina ze sklepieniem łukowym ceglany na kształtownikach stalowych.
- Nad parterem i 1. piętrem- konstrukcja stropu drewniana, belkowa.

Część magazynowa nie posiada stropów- obiekt parterowy bez poddasza.

3.4. Belki, słupy i nadproża

- Nadproża drzwiowe i okienne łukowe z cegły pełnej oraz proste z elementami stalowymi, typu Kleina.
- Belki stropowe drewniane.
- Na podstawie inwentaryzacji oraz dokumentacji archiwalnej nie zlokalizowano słupowych elementów konstrukcyjnych.

3.5. Schody

Schody w części byłego dworca kolejowego:

- Do piwnicy- z cegły pełnej na gruncie.

- Na 1. piętro i poddasze nieużytkowe– drewniane, policzkowe, okładziną drewnianą.
- Brak schodów wewnętrznych w części magazynu ekspedycyjnego.

3.6.Instalacje

W budynku użytkowane są następujące instalacje:

- centralnego ogrzewania
- wodociągowa
- kanalizacyjna
- elektro–energetyczna
- gazowa

3.7.Zestawienie budowy przegród budowlanych

- Część główna– budynek byłego dworca kolejowego

<div>F1</div> <div>Ściana fundament.</div>	Cegła ceramiczna pełna na zaprawie cementowo-wapiennej grubości 50-52cm	<div>P1</div> <div>PODŁOGA NA GRUNIE</div>	Posadzka betonowa, grubość nieznana
<div>S1</div> <div>Ściana zewnętrzna</div>	Tynk elewacyjny (częściowo) 1,5cm Cegła ceramiczna pełna na zaprawie cementowo-wapiennej 38-52,0cm	<div>P2</div> <div>STROP</div>	Gres Strop łukowy na szynach stalowych wypełniony cegłą ceramiczną pełną GRUBOŚĆ STROPU ZALEŻNA OD MIEJSA POMIARU: ~23-58cm
<div>S2</div> <div>Ściana zewnętrzna</div>	Tynk elewacyjny (częściowo) 1,5cm Cegła ceramiczna pełna na zaprawie cementowo-wapiennej 38-52,0cm	<div>P3</div> <div>STROP</div>	Drewniane deski Belki drewniane (stropowe) Tynk na warstwie trzciny ŁĄCZNA GRUBOŚĆ STROPU: 30cm
<div>S3</div> <div>Ściana zewnętrzna</div>	Tynk elewacyjny (częściowo) 1,5cm Cegła ceramiczna pełna na zaprawie cementowo-wapiennej 38,0-40,0cm	<div>D1</div> <div>DACH</div>	Dachówka ceramiczna, karpiówka Łaty Krokwie
<div>S4</div> <div>Ściana zewnętrzna</div>	Tynk elewacyjny (częściowo) 1,5cm Cegła ceramiczna pełna na zaprawie cementowo-wapiennej 38,0-40,0cm		

- Część magazynu ekspedycyjnego

<div>F1</div> <div>Ściana fundamentu</div>	Cegła ceramiczna pełna na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubość nieznana.	<div>S5</div> <div>Ściana zewnętrzna</div>	Tynk elewacyjny (częściowo) 1,5cm Cegła ceramiczna pełna na zaprawie cementowo-wapiennej 38,0-40,0cm
<div>P4</div> <div>PODŁOGA NA GRUNIE</div>	Posadzka wykonana z betonowych płyt chodnikowych grubość podbudowy: nieznana	<div>D2</div> <div>DACH</div>	Dachówka ceramiczna, karpiówka Łaty Krokwie

Opracował

mgr inż. Michał Seifert

nr upr. LBS/0064/PBKb/16