

## TOM III

Rodzaj opracowania:	<b>INWENTARYZACJA BUDYNEK 2 – 2P</b>	
Nazwa projektu:	INWENTARYZACJA - USTKA	
Nazwa i adres inwestora:	<b>PGE BALTICA SPÓŁKA Z O.O.</b> 00-542 Warszawa, ul. Mokotowska 49	
Lokalizacja:	woj. Pomorskie, pow. słupski, gm. Ustka ul. Westerplatte 6, 76-270 Ustka	
Dane ewidencyjne:	obręb: Ustka [0001]; dz. ewidencyjna nr: <del>1560/12, 1560/38, 1560/39, 1560/40, 1560/41, 1560/42, 1560/43,</del> <del>1560/45, 1560/46, 1560/47, 1560/48, 1560/49, 1560/50, 1560/51,</del> <del>1560/52, 1560/53, 1560/54, 1560/55, 1560/56, 1560/57, 1560/58,</del> <del>1560/60, 1560/70, 1560/71</del>	
Branża:	opracowanie wielobranżowe	
Data opracowania:	sierpień 2022 r.	
	<b>Autorzy opracowania:</b>	<b>Podpis:</b>
	mgr inż. arch. <b>Anna Zdrenka</b> specjalność: architektoniczna, upr. bud. nr: <b>34/ZPOIA/OKK/2017</b> do projektowania bez ograniczeń	
	mgr inż. <b>Łukasz Żbikowski</b> specjalność: konstrukcyjno-budowlana, upr. bud. nr: <b>POM/0351POOK/12</b> do projektowania bez ograniczeń	
	mgr inż. <b>Rafał Antoszewski</b> specjalność: konstrukcyjno-budowlana, upr. bud. nr: <b>WKP/0209/ZOOK/06</b> do projektowania w zakresie ograniczonym	

## Spis treści

<b>1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....</b>	<b>5</b>
1.1. PODSTAWA FORMALNA .....	5
1.2. PODSTAWA PRAWNA .....	5
1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....	6
1.4. DOKUMENTACJA ARCHIWALNA .....	6
<b>2. LOKALIZACJA OBIEKTÓW .....</b>	<b>7</b>
<b>3. OBIEKT NR 2 – „STARA SIECIARNIA” .....</b>	<b>8</b>
3.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU .....	8
3.2. FUNKCJE / STANDARDY WYKOŃCZENIA .....	10
3.2.1. <i>Pierwotny / wtórny podział użytkowy obiektu .....</i>	<i>10</i>
3.2.2. <i>Rodzaje / typologia zainwentaryzowanych pomieszczeń.....</i>	<i>10</i>
3.2.3. <i>Standard wykończenie pomieszczeń.....</i>	<i>10</i>
3.3. WYMIARY POWIERZCHNIE I KUBATURA OBIEKTU .....	14
3.4. KONSTRUKCJA OBIEKTU .....	16
3.4.1. <i>Pokrycie dachowe, więźba dachowa .....</i>	<i>16</i>
3.4.2. <i>Ustrój nośny .....</i>	<i>19</i>
3.4.3. <i>Fundamenty .....</i>	<i>20</i>
3.4.4. <i>Posadzki .....</i>	<i>21</i>
3.4.5. <i>Stropy .....</i>	<i>24</i>
3.4.6. <i>Ściany zewnętrzne.....</i>	<i>25</i>
3.4.7. <i>Ściany działowe .....</i>	<i>26</i>
3.4.8. <i>Ściany specjalne .....</i>	<i>27</i>
3.4.9. <i>Stolarka .....</i>	<i>27</i>
3.4.10. <i>Izolacja termiczna .....</i>	<i>28</i>
3.5. INSTALACJA ELEKTROENERGETYCZNA .....	29
3.6. INSTALACJA CO .....	32
3.7. INSTALACJA WOD-KAN .....	33
3.7.1. <i>Instalacja wodociągowa .....</i>	<i>33</i>
3.7.2. <i>Instalacja kanalizacyjna .....</i>	<i>33</i>
3.8. INSTALACJA GAZOWA .....	33
3.9. KLIMATYZACJA, WENTYLACJA.....	33
3.10. STAN TECHNICZNY, BEZPIECZEŃSTWA I UŻYTKOWY OBIEKTU.....	34
3.10.1. <i>Stan techniczny obiektu - zalecenia .....</i>	<i>34</i>
3.10.2. <i>Stan bezpieczeństwa .....</i>	<i>34</i>
3.10.3. <i>Stan użytkowy pomieszczeń.....</i>	<i>34</i>
3.11. ZESTAWIENIE ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH OBIEKTU.....	35
3.12. PODSUMOWANIE – ZALECENIA .....	35

## Spis rysunków

Lp.	Tytuł rysunku	Numer rysunku	Skala
1.	ELEWACJE BUDYNKU NR 1	01	1:100
2.	RZUT BUDYNKU NR 1	02	1:50
3.	ELEWACJE BUDYNKU NR 2	03	1:100
4.	RZUT PARTERU BUDYNKU NR 2 – RZUT A	04	1:50
5.	RZUT PIĘTRA BUDYNKU NR 2 – RZUT B	05	1:50
6.	ELEWACJE BUDYNKU NR 2P	06	1:100
7.	PRZEKROJE BUDYNKU NR 2	06.1	1:50
8.	RZUT BUDYNKU NR 2P	07	1:50
9.	RZUT BUDYNKU NR 2P - E	07.1	1:50
10.	PRZEKRÓJ BUDYNKU 2P	07.2	1:50
11.	ELEWACJE BUDYNKU NR 4	08	1:100
12.	RZUT PARTERU BUDYNKU NR 4	09	1:100
13.	RZUT PIĘTRA BUDYNKU NR 4	10	1:100
14.	ELEWACJE BUDYNKU NR 5	11	1:100
15.	RZUT PARTERU BUDYNKU NR 5	12	1:50
16.	RZUT PIĘTRA BUDYNKU NR 5	13	1:50
17.	ELEWACJE BUDYNKU NR 6	14	1:100
18.	RZUT BUDYNKU NR 6	15	1:100
19.	ELEWACJE BUDYNKU NR 7	16	1:100
20.	RZUT BUDYNKU NR 7	17	1:50
21.	ELEWACJE BUDYNKU NR 8	18	1:100
22.	RZUT PARTERU BUDYNKU NR 8	19	1:50
23.	RZUT PIĘTRA BUDYNKU NR 8	20	1:50
24.	ELEWACJE BUDYNKU NR 9	21	1:100
25.	RZUTY BUDYNKU NR 9	22	1:50
26.	ELEWACJE BUDYNKU NR 10	23	1:100
27.	RZUT PARTERU BUDYNKU NR 10	24	1:100
28.	RZUT PIĘTRA 1 BUDYNKU NR 10	25	1:100
29.	RZUT PIĘTRA 2 BUDYNKU NR 10	26	1:100
30.	RZUT PIĘTRA 3 BUDYNKU NR 10	27	1:100
31.	ELEWACJE BUDYNKU NR 11	28	1:100
32.	RZUT BUDYNKU NR 11	29	1:100
33.	ELEWACJE BUDYNKU NR 12	30	1:100
34.	RZUT PARTERU BUDYNKU NR 12	31	1:50
35.	RZUT PIĘTRA -1 BUDYNKU NR 12	32	1:50
36.	RZUT PIĘTRA 1 BUDYNKU NR 12	33	1:50
37.	RZUT PIĘTRA 2 BUDYNKU NR 12	34	1:50
38.	RYSUNEK GABARYTOWY OBIEKTU NR 15	35	1:50
39.	PLAN SYTUACYJNY	36	1:500
40.	PRZEKRÓJ 1-1 - NABRZEŻE WŁADYSŁAWOWSKIE	37	-
41.	PRZEKRÓJ 2-2 - BASEN BUDOWLANY	38	-
42.	PRZEKRÓJ 3-3 - NABRZEŻE ROZEWSKIE ODC.1	39	-
43.	PRZEKRÓJ 4-4 - NABRZEŻE ROZEWSKIE ODC.2	40	-
44.	PRZEKRÓJ 5-5 - NABRZEŻE KUZNICKIE	41	-
45.	PRZEKRÓJ 6-6 - NABRZEŻE KARWIŃSKIE	42	-
46.	PODZIAŁ NAWIERZCHNI	43	1:500
47.	INSTALACJE ZEWNĘTRZNE	44	1:500

## Spis szkiców

Szkic 1. Rozmieszczenie obiektów objętych opracowaniem .....	7
Szkic 2. Układ pomieszczeń .....	10

## Spis tabel

Tabela 1. Zestawienie charakterystyki obiektu 2 .....	35
---	----

## Spis załączników

Zał. 1. Anna Zdrenka – decyzja nadająca uprawnienia i zaświadczenie o przynależności do właściwej izby zawodowej.	
Zał. 2. Łukasz Żbikowski – decyzja nadająca uprawnienia i zaświadczenie o przynależności do właściwej izby zawodowej.	
Zał. 3. Rafał Antoszewski – decyzja nadająca uprawnienia i zaświadczenie o przynależności do właściwej izby zawodowej.	
Zał. 4. Rozszerzona dokumentacja zdjęciowa (wersja elektroniczna).	
Zał. 5. Dokumenty związane (wersja elektroniczna).	

# 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

## 1.1. PODSTAWA FORMALNA

1. Umowa o świadczenie usług doradczych zawarta pomiędzy PGE Baltica sp. z o.o., a Antea Polska S.A. z dnia 06.12.2021 rok.
2. Zapytanie z dnia 23.02.2022 r. pkt 2.
3. Wizja lokalna.

## 1.2. PODSTAWA PRAWNA

Niniejsza dokumentacja została wykonana w oparciu o przepisy i nomenklaturę zawarte w następujących aktach prawnych:

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późniejszymi zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późniejszymi zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.);

oraz wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze i obowiązujące Polskie Normy.

### 1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem całości zakresu opracowania TOM I ÷ XIII jest wykonanie dokumentacji pn.: INWENTARYZACJA – USTKA. Opracowanie to uproszczona wielobranżowa inwentaryzacja zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą elementami zieleni wysokiej i średniowysokiej oraz obiekty kubaturowe – budynki nr 1, 2, 4 ÷ 12. Celem wykonania niniejszej inwentaryzacji jest ocena ewentualnych możliwości wykorzystania istniejącego obiektu kubaturowego dla planowanej przez Inwestora nowej funkcji obiektu. Ponadto wykonana inwentaryzacja ma umożliwić kwalifikację obiektu do rozbiórki / do zachowania. A w przypadku decyzji Inwertora o rozbiórce –opracowanie ma pozwolić na wskazanie niezbędnego zakresu prac rozbiórkowych i stanowić podstawę do wykonania wymaganych projektów rozbiórek wraz z oszacowaniem kosztu ich wykonania.

Co do zasady inwentaryzację wykonano w oparciu o rzeczywiste domiary terenowe. Niemniej z uwagi na brak swobodnego dostępu do wszystkich części obiektu do wykonania dokumentacji wykorzystano również dostępne materiały archiwalne. W przypadku braku dostępu do obiektu i braku materiałów archiwalnych w części graficznej dokumentacji – pomieszczenia oznaczono jako niedostępne. W trakcie inwentaryzacji nie dokonywano kontroli materiałów z których wykonano poszczególne elementy inwentaryzowanych obiektów, jak również pomiarów, ani odkrywek. Lokalnie określone materiały wynikały z przeprowadzonej inwentaryzacji zdjęciowej.

Opracowanie obejmuje kubaturowy nr 2 oraz 2p dla którego przyjęto nazewnictwo zgodnie nomenklaturą używaną dla terenów i obiektów przedsiębiorstwa połowów, przetwórstwa i handlu "KORAB" S.A. Ponadto wskazujemy, że ze względu na stan techniczny / dostępność pomieszczeń inwentaryzacją objęto tylko dostępne przestrzenie (stosowne uwagi o braku dostępności – jeżeli dotyczy, zawarto w części graficznej opracowania).

### 1.4. DOKUMENTACJA ARCHIWALNA

Udostępniona dokumentacja techniczna obiektów zgodnie ze spisem:

Książki obiektu budowlanego:

*I. Raport techniczny z audytu terenów i obiektów po przedsiębiorstwie połowów, przetwórstwa i handlu "Korab" S.A. przy ul. Westerplatte 4, 76-270 Ustka: COSTA PROJECT architects & engineers, październik 2021*

- Sieciarnia „Stara” (budynek nr 2).

*II. Plan postępowania na wypadek powstania pożaru i skażenia w PPIUR „Korab” Ustka (30.08.1994 r.) w zakresie lokalizacji i nazewnictwa obiektów.*

*III. Dokumentacja inna:*

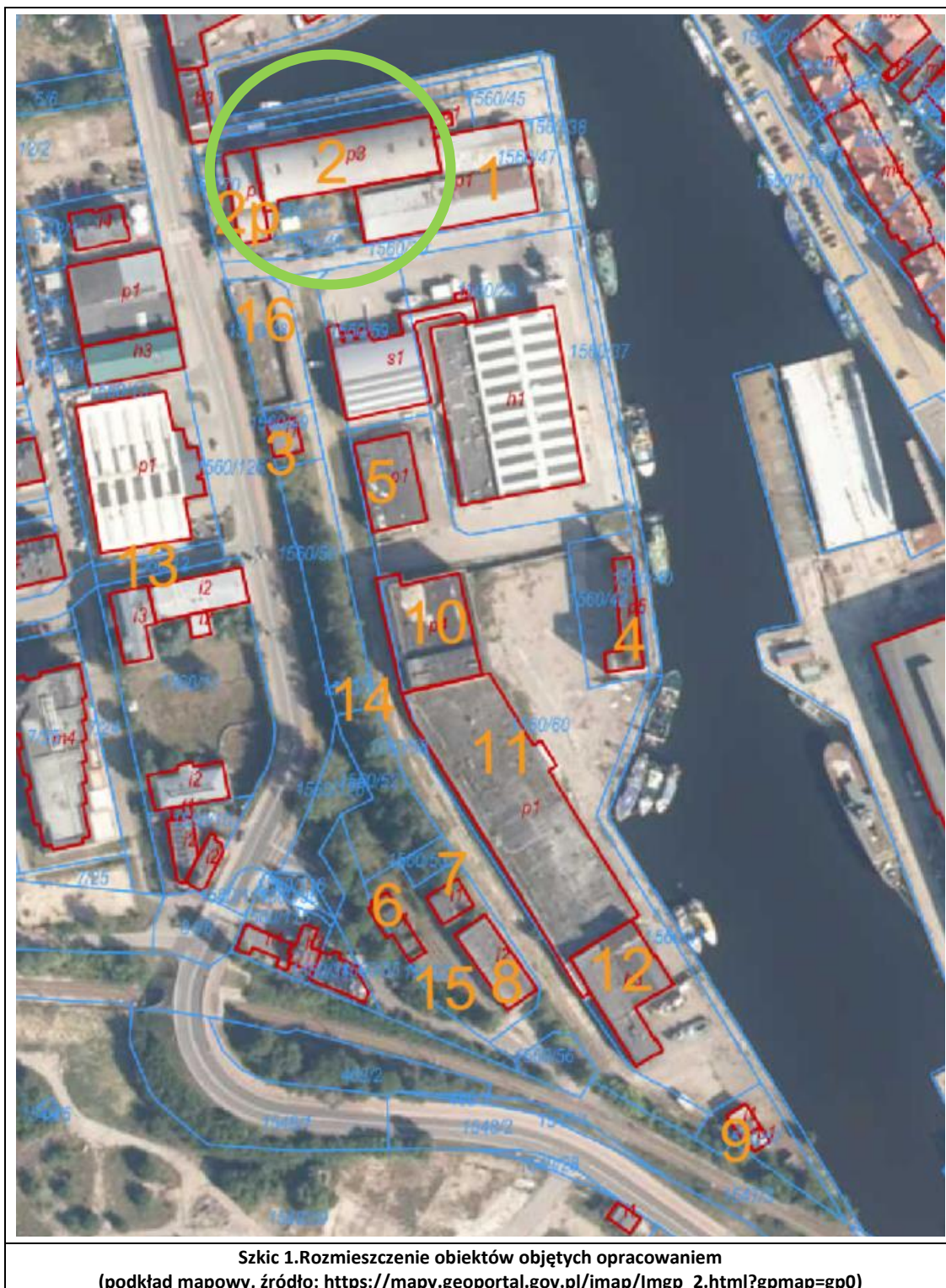
- Orzeczenie techniczne „HALA BYŁEJ SIECIARNI”, marzec 2000 r.
- Książka obiektu budowlanego – lata 2005÷2011
- Protokoły z kontroli okresowego przeglądu obiektu budowlanego – lata 2002÷2011.
- Ekspertyza stanu technicznego budynku magazynowego STARA SIECARNIA, 2021.



## 2. LOKALIZACJA OBIEKTÓW

Poniżej pokazano lokalizację obiektu objętego opracowaniem:

2 / 2p – „Stara sieciarnia” z przybudówkami  
- dz. ew. nr 1560/25 i 1560/47



### 3. OBIEKT NR 2 – „STARA SIECIARNIA”

#### 3.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Obiekt dawnej „sieciarni” zlokalizowany jest przy ulicy Boh. Westerplatte (elewacja zachodnia). Obiekt powstał w latach 30’tych ubiegłego wieku. W skład obiektu wchodzi dwie główne hale magazynowe połączone ścianą ogniową oraz cztery przybudówki. Obiekt obecnie pełni funkcję usługowo-magazynową.

Obiekt łączy się z obiektem 1 („nowa sieciarnia”) w części B poprzez bramę komunikacyjną.



Foto. 1. Obiekt 2 – widok od strony Pn.



Foto. 2. Obiekt 2 – widok od strony Wsch.





**Foto. 3. Obiekt 2 – widok od strony Pd.**



**Foto. 4. Obiekt 2 i 2P – widok od strony Zach.**

## 3.2. FUNKCJE / STANDARDY WYKOŃCZENIA

### 3.2.1. Pierwotny / wtórny podział użytkowy obiektu

Obiekt można podzielić na 7 części:

A – hala magazynowa (Rysunki 03/04/05)

B – hala magazynowa (wejście z obiektu 1 część C) (Rysunki 03/04/05)

C – przybudówka (Rysunki 03/04)

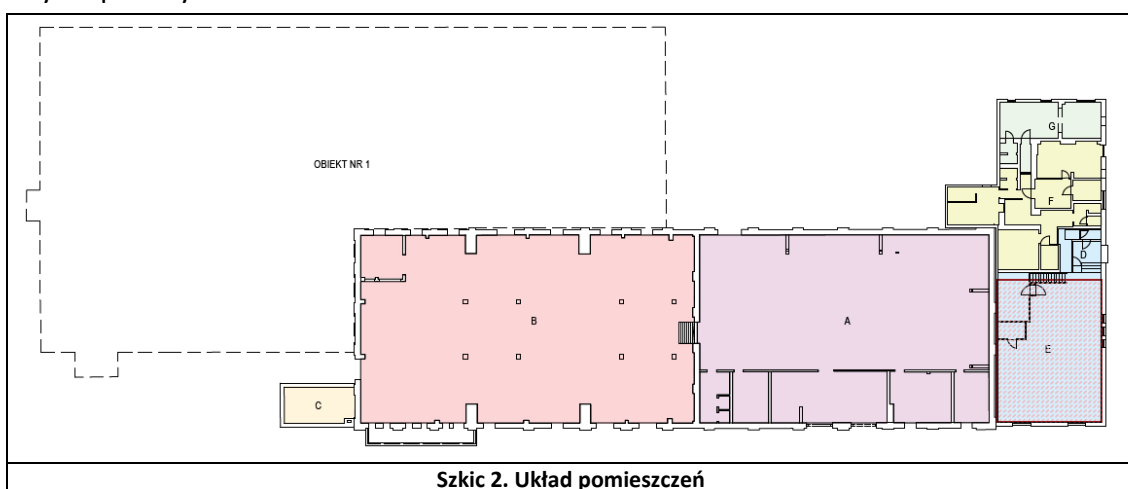
D – Pomieszczenia magazynowe (Rysunki 05/06)

E – Grupa pomieszczeń (piwnica) (Rysunki 06/07)

F – Grupa pomieszczeń (zakład usługowy) (Rysunki 06/07)

G – Grupa pomieszczeń (zakład usługowy, kuchnia) (Rysunki 06/07)

Celem zwiększenia czytelności w trakcie prac wykonano dodatkowy rysunek obrazujący przekroje A-A hali magazynowej A oraz B-B hali magazynowej B którego nie ujęto w powyżej umieszczonym spisie rysunków.



### 3.2.2. Rodzaje / typologia zainwentaryzowanych pomieszczeń

W obrębie obiektu można wyodrębnić pomieszczenia spełniające poniższe funkcje:

- Pomieszczenia socjalne
- Pomieszczenia magazynowe
- Pomieszczenia robocze zakładów usługowych
- Węzły sanitarne

### 3.2.3. Standard wykończenie pomieszczeń

Ściany pomieszczeń obiektów A, B, C, D pozostawiono bez wykończenia (naturalna cegła) pokrywając je bezpośrednio powłoką malarską. Pozostałe obiekty wykończone z wykorzystaniem tynku, powłoki malarskiej i lokalnie płytek ceramicznych. W obiekcie F dodatkowo wykorzystano płytę obornicką na konstrukcję ścian obiektu.



Foto. 5. Obiekt 2 A – wykończenie ścian i sufitu

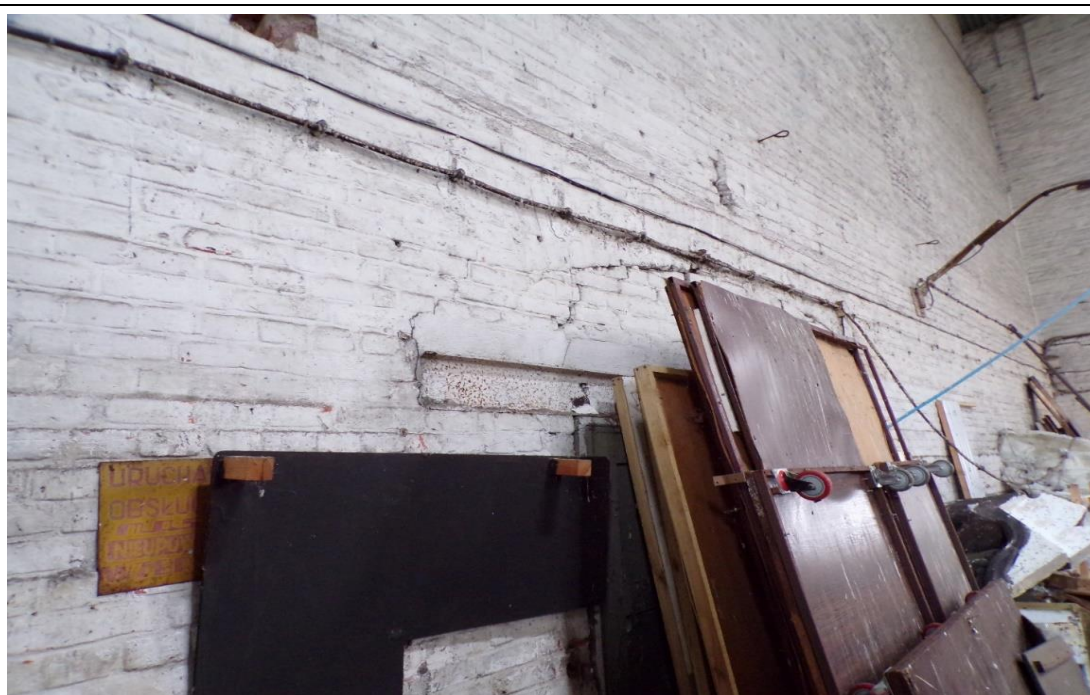


Foto. 6. Obiekt 2 A – wykończenie ścian





**Foto. 7. Obiekt 2 G – wykończenie ścian i sufitu**



**Foto. 8. Obiekt 2 F – ściany z płyty obornickiej**

W częściach obiektu A, B, C, D, E – brak węzłów sanitarnych.

Węzły sanitarne wykończono na ścianach i podłodze płytkami ceramicznymi.

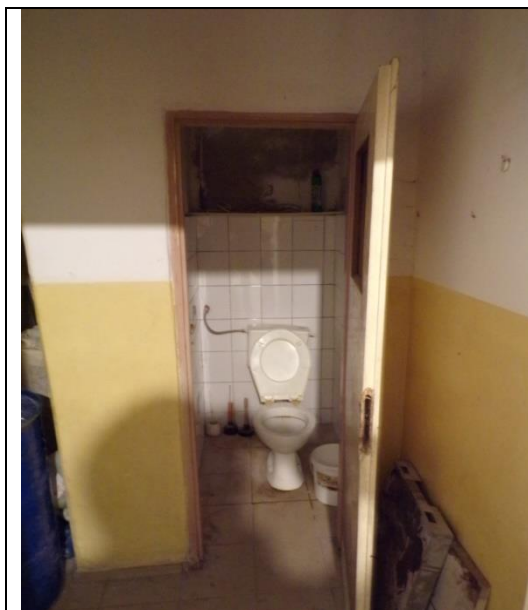


Foto. 9. Obiekt 2F – węzeł sanitarny

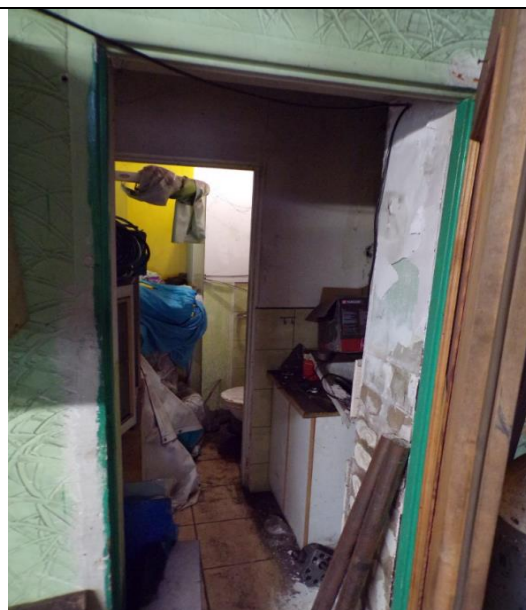


Foto. 10. Obiekt 2 G – węzeł sanitarny



### 3.3. WYMIARY POWIERZCHNIE I KUBATURA OBIEKTU

Podstawowe charakterystyczne parametry obiektu zestawiono poniżej.

#### Wymiary budynku 2 w planie:

Długość:

- Część A i B ~ 61,00 m
- Część A, B i C ~ 68,00 m

Szerokość:

- W najwęższym miejscu ~ 4,20 m
- W najszerszym miejscu ~ 18,85 m

Wysokość:

- Wysokość budynku (w najniższym punkcie) ~ 15,37 m
- Wysokość budynku (w najwyższym punkcie) ~ 11,34 m
- Wysokość maksymalna pomieszczenia (A, B) ~ 15,35 m
- Wysokość minimalna pomieszczenia (A, B) ~ 11,50 m
- Wysokość maksymalna pomieszczenia (C) ~ 5,06 m
- Wysokość minimalna pomieszczenia (C) ~ 3,50 m

#### Wymiary budynku 2P w planie:

Długość: ~ 49,80 m

Szerokość:

- W najwęższym miejscu ~ 10,80 m
- W najszerszym miejscu ~ 15,30 m

Wysokość:

- Wysokość budynku (w najwyższym punkcie) ~ 9,53 m
- Wysokość budynku (w najniższym punkcie) ~ 7,15 m
- Wysokość maksymalna pomieszczenia (D, E) ~ 8,70 m
- Wysokość minimalna pomieszczenia (D, E) ~ 5,00 m
- Wysokość maksymalna pomieszczenia (F) ~ 5,30 m
- Wysokość minimalna pomieszczenia (F) ~ 3,00 m
- Wysokość maksymalna pomieszczenia (G) ~ 3,25 m
- Wysokość minimalna pomieszczenia (G) ~ 3,00 m

Powierzchnia użytkowa (łącznie 1525,43m<sup>2</sup>):

A – 477,10 m<sup>2</sup>

B – 553,06 m<sup>2</sup>

C – 22,50 m<sup>2</sup>

D – 156,70 m<sup>2</sup>

E – 175,62 m<sup>2</sup>

F – 99,87 m<sup>2</sup>

G – 40,58 m<sup>2</sup>

Kubatura (netto) poszczególnych części budynku:

A – 6405,07 m<sup>3</sup>

B – 7424,83 m<sup>3</sup>

C – 96,30 m<sup>3</sup>

D -1073,40 m<sup>3</sup>

E -1203,00 m<sup>3</sup>

F -426,94 m<sup>3</sup>

G – 126,81 m<sup>3</sup>

Kubatura łączna obiektu (szacowana) ~ 16756,36 m<sup>3</sup>

Powierzchnia zabudowy 1535,52 m<sup>2</sup>

UWAGA: dane z obmiaru różnią się znacznie od danych zawartych w książce obiektu. Ostateczna weryfikacja danych obmiarowych winna nastąpić po uprzątnięciu obiektu, co umożliwi dostęp do wszystkich pomieszczeń w obiekcie.

### 3.4. KONSTRUKCJA OBIEKTU

#### 3.4.1. Pokrycie dachowe, więźba dachowa

Konstrukcję dachu część A i B obiektu (główne hale magazynowe) stanowi stężony ściągi stalowy dach łukowy wzmocniany płattwiami.

Pokrycie dachu stanowi blacha falista ocynkowana mocowana do stalowej konstrukcji nośnej. Pokrycie blachą jest dwustronne z wypełnieniem materiałem izolacyjnym.



Foto. 11. Obiekt 2 A – konstrukcja i pokrycie dachu

W dachu wykonano pięć świetlików z szybami w ramach stalowych



Foto. 12. Obiekt 2 A – widok na świetlik dachowy

### Część C – Przybudówka

#### Konstrukcja dachu drewniana krokwiowa

Pokrycie dachowe stanowią drewniane deski mocowane do krokwi i belek pokryte papą. Całość zamontowano do ścian murlatami drewnianymi.



Foto. 13. Obiekt 2 C - więźba dachowa



Części D i F – Pomieszczenia magazynowe oraz grupa pomieszczeń (zakład usługowy)

Części D i F mają konstrukcje dachu zbliżoną do konstrukcji zastosowanej na częściach A i B.

Konstrukcję stanowi stężony ściągiem stalowy dach łukowy.

Pokrycie dachu stanowi blacha falista ocynkowana mocowana do stalowej konstrukcji nośnej. Pokrycie blachą jest dwustronne z wypełnieniem materiałem izolacyjnym.



Foto. 14. Obiekt 2 D - konstrukcja dachu

Część G – Grupa pomieszczeń (kuźnia)

Konstrukcja dachu „kuźni” to tradycyjne rozwiązanie dachu jedno spadowego oparte na murłatach z krokiewiami i deskami na których ułożono papę jako pokrycie dachu.



Foto. 15. Obiekt 2 G – widok ogólny



### 3.4.2. Ustrój nośny

Ustrój nośny wspierający konstrukcję dachową stanowią ściany ceglane z lokalnymi przyporami wykonanymi z cegieł lub w postaci kratownic stalowych wewnątrz budynku, posadowione prawdopodobnie na fundamencie kamiennym.



Foto. 16. Obiekt 2 A – przypora stalowa ściany zewnętrznej



Foto. 17. Obiekt 2 B – przypora ceglana ściany zewnętrznej

Wewnątrz budynku w części B zainwentaryzowano słupy ceglane po nieistniejącym piętrze użytkowym, które zostało przedstawione w dokumentacji archiwalnej z 1978 r.



Foto. 18. Obiekt 2 B – Widoczne słupy nie istniejącej kondygnacji piętra 1



Foto. 19. Obiekt 2 B – zniszczony słup podporowy kondygnacji piętra 1

Zbliżone rozwiązanie stwierdzono w częściach D, E i F. Ze względu na mniejszą wysokość obiektu brak jest przypór wzmacniających konstrukcje ścian ceglanych.

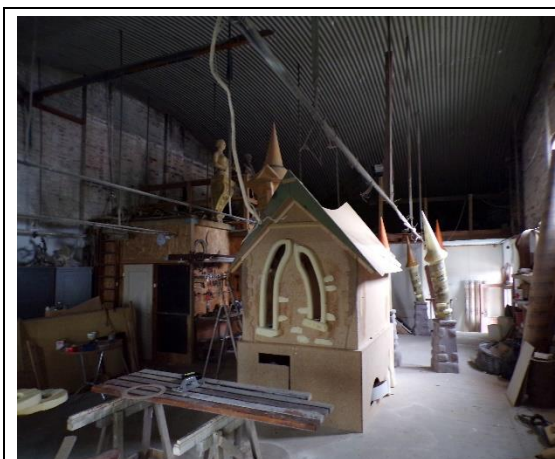


Foto. 20. Obiekt E – Konstrukcja ścian nośnych

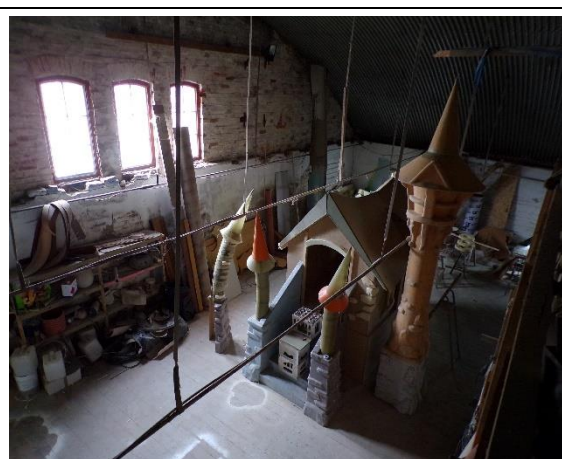


Foto. 21. Obiekt E – Konstrukcja ścian nośnych

Inwentaryzacja wykazała, iż w obiekcie F wygospodarowano antresolę w znaczącej części o konstrukcji drewnianej.

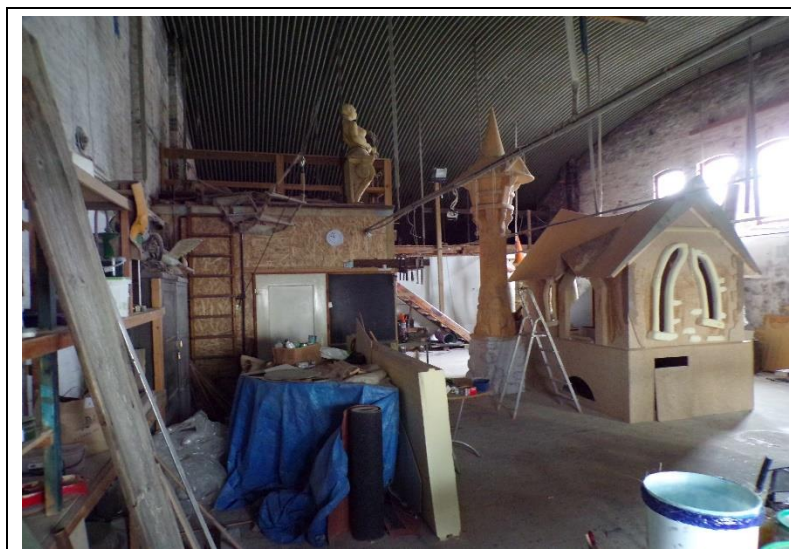


Foto. 22. Obiekt E – Antresola o konstrukcji drewnianej

### 3.4.3. Fundamenty

Prawdopodobny ustrój fundamentowy stanowią kamienne ławy na których posadowiono mur ceglany z przyporami wewnętrznymi (ceglanymi bądź stalowymi). Ze względu na ukształtowanie okalającego obiektu terenu głębokość posadowienia fundamentu może sięgać lokalnie do 2,0 m.



#### 3.4.4. Posadzki

W obiekcie występują następujące rodzaje posadzek:

- Magazyn A – posadzka drewniana na gruncie
- Magazyn B – posadzka drewniana na gruncie
- Grupa pomieszczeń C – posadzka drewniana na gruncie.
- Grupa pomieszczeń E – posadzka kamienna
- grupa pomieszczeń F – posadzka betonowa z wykończeniem ceramiką (kafelki)
- Grupa pomieszczeń G – posadzka betonowa częściowo z wykończeniem ceramiką (kafelki)



Foto. 23. Obiekt 2 A – posadzka



Foto. 24. Obiekt 2 B – posadzka



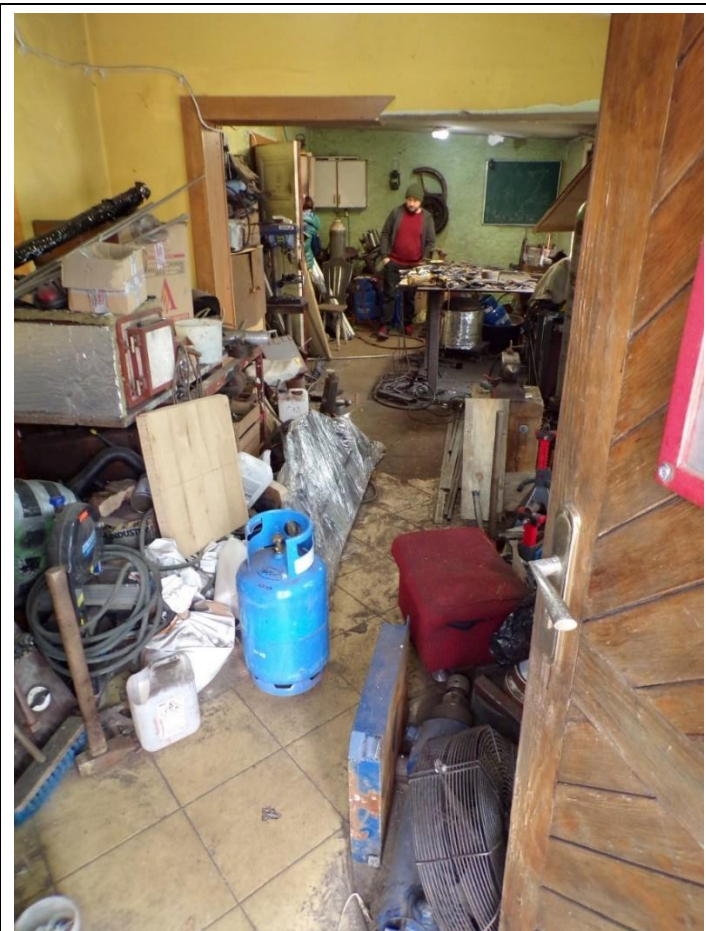
Foto. 25. Obiekt 2 D – posadzka



Foto. 26. Obiekt 2 E – posadzka kamienna



**Foto. 27. Obiekt 2 F – posadzki**



**Foto. 28. Obiekt 2 G - posadzki**



#### 3.4.5. Stropy

Stropy występują tylko w przybudówce 1 (część E). Stropy wykonano w konstrukcji drewnianej bez wypełnienia i bez sufitu. Na belkach stropowych wykonano drewnianą posadzkę z desek. Widok konstrukcji stropu przedstawia zdjęcie poniżej. W pozostałych częściach obiektu nie występują stropy. Kontrola wykazała istnienie sufitów w części F i G z płyt kartonowo gipsowych. W częściach A, B, C, D, E nie zastosowano żadnych sufitów.



Foto. 29. Obiekt 2 E – ściana ceglana, strop drewniany bez sufitu

#### 3.4.6. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne wykonano w technologii murowanej z klasycznej cegły. Od strony wewnętrznej ściany posiadają przypory wzmacniające. W części B przypory wykonano w technologii murowanej w części A przypory są konstrukcją stalową w postaci kratownicy.



Foto. 30. Obiekt A i B – widok na ścianę zewnętrzną od zewnątrz

#### 3.4.7. Ściany działowe

Ściany działowe w zależności od pomieszczeń wykonano jako murowane z cegły, desek, płyt wiórowych lub kartonowo gipsowych.

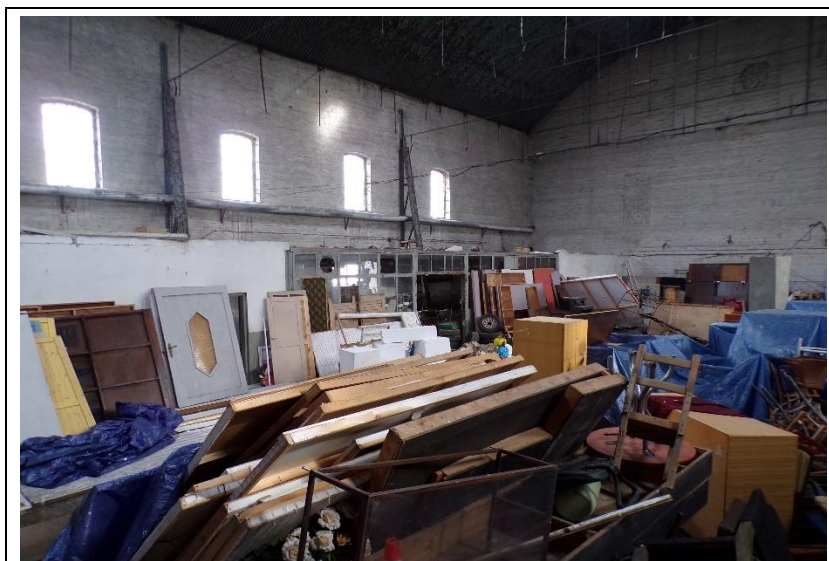


Foto. 31. Obiekt 2 A ściany działowe, płyty gipsowe wiórowe, stalowe – widok



Foto. 32. Obiekt 2 B, ściany działowe, cegła i deski – widok



#### 3.4.8. Ściany specjalne

W obiekcie brak zastosowania ścian o specjalnym przeznaczeniu.

#### 3.4.9. Stolarka

W obiekcie występują typowe okna w ramie drewnianej oraz okna przemysłowe w ramie stalowej o różnych rozmiarach.



Foto. 33. Obiekt 2 – elewacja północna – okno drewniane (poniżej) i przemysłowe (powyżej)



Foto. 34. Obiekt 2G – elewacja południowa – okno drewniane

Drzwi i bramy wjazdowe wykonano jako drewniane typowe.



Foto. 35. Obiekt 2 D – drzwi wejściowe



Foto. 36. Obiekt 2 A – drzwi wejściowe

#### 3.4.10. Izolacja termiczna

Obiekt zasadniczo nie posiada właściwych izolacji termicznych przegród zewnętrznych.



### 3.5. INSTALACJA ELEKTROENERGETYCZNA

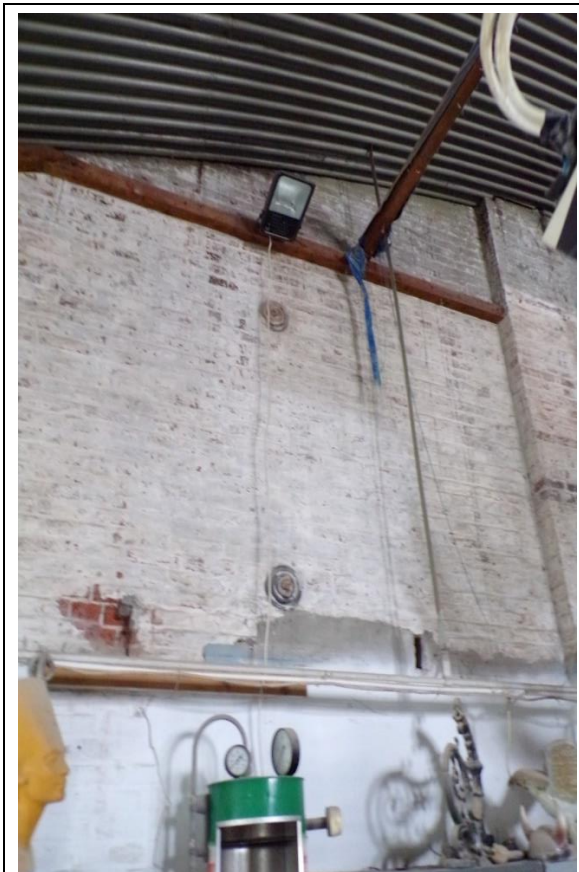
W obiekcie w części A stwierdzono obecność nieczynnej i czynnej instalacji elektrycznej natynkowej oraz oświetleniowej. Instalacja została rozprowadzona do wszystkich części obiektów oraz do przylegającego obiektu 1.



Foto. 37. Obiekt 2 A – część rozdzielcza instalacji elektrycznej z „nową” częścią czynną



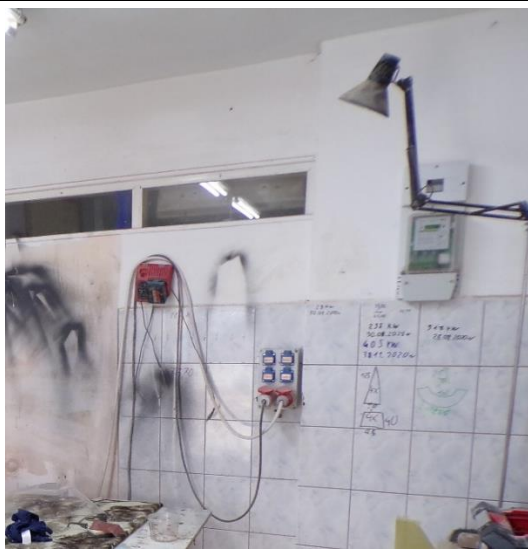
Foto. 38. Obiekt 2 C – oświetlenie



**Foto. 39. Obiekt 2 E – instalacja oświetleniowa**



**Foto. 40. Obiekt 2 E – tablica rozdzielcza z podlicznikiem energii**



**Foto. 41. Obiekt 2 F - tablica rozdzielcza z podlicznikiem energii**



**Foto. 42. Obiekt 2 G – widoczna „biała” naścienna instalacja elektryczna**



### 3.6. INSTALACJA CO

W obiekcie brak instalacji centralnego ogrzewania.

W częściach E, G ogrzewanie jest realizowane piecami na paliwo stałe z prowizoryczną instalacją spalinową. W pozostałych częściach obiektu brak systemów grzewczych.

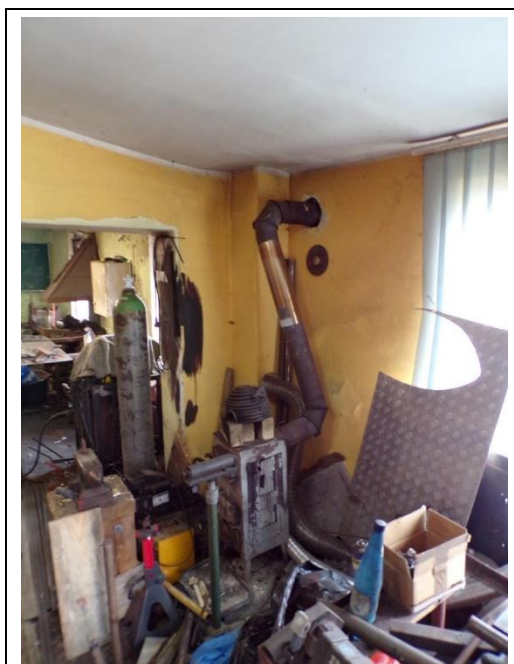


Foto. 43. Obiekt 2 G – widok na piec z prowizorycznym kominem



Foto. 44. Obiekt 2 E – widok na piec z prowizorycznym kominem



### 3.7. INSTALACJA WOD-KAN

#### 3.7.1. Instalacja wodociągowa

W obiekcie stwierdzono istnienie nieczynnej instalacji wodociągowej z wyposażeniem w węzłach sanitarnych.

Węzły sanitarne stwierdzono w częściach E, F i G.

#### 3.7.2. Instalacja kanalizacyjna

Stwierdzono istnienie nieczynnej kanalizacji sanitarnej. Ujęcia kanalizacyjne stwierdzono w węzłach sanitarnych w częściach E, F, G.



Foto. 45. Obiekt 2 F – Sanitariat



Foto. 46. Obiekt 2 G – Sanitariat

### 3.8. INSTALACJA GAZOWA

W obiekcie nie stwierdzono instalacji gazowej.

### 3.9. KLIMATYZACJA, WENTYLACJA

W obiekcie nie stwierdzono instalacji klimatyzacji ani wentylacji.

### 3.10.STAN TECHNICZNY, BEZPIECZEŃSTWA I UŻYTKOWY OBIEKTU

#### 3.10.1. Stan techniczny obiektu - zalecenia

Konstrukcje murowe posiadają liczne zarysowania oraz zniszczoną warstwę tynku. Pokrycia dachowe uległy znacznej korozji. Okna i drzwi utraciły szczelność w zakresie ram okiennych (wypaczenia konstrukcji drewnianej, brak konserwacji malarskiej, nieuzupełnione braki w wypełnieniach uszczelniających). Brak rynien i spustów rynnowych.

Instalacja elektryczna wykonana prowizorycznie „obok” instalacji pierwotnej budzi zastrzeżenia co spełnienia wymagań bezpieczeństwa dla tych instalacji w budynkach.

Niedostatki bieżących konserwacji prowadzą do dalszej dewastacji konstrukcji, poszerzanie się rys i zawilgocenia konstrukcji murowych. Na ścianach zewnętrznych i w obiekcie widoczne ślady korozji biologicznej.

Nie czynne instalacje wod.-kan. lub ich brak w pomieszczeniach z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi, brak ogrzewania.

#### 3.10.2. Stan bezpieczeństwa

Stan bezpieczeństwa obiektu określono jako dostateczny z uwagami.

Brak prowadzenia bieżących działań konserwacyjnych konstrukcji obiektu, nieodpowiedni stan techniczny instalacji elektrycznej oraz systemów ogrzewania (piece z prowizorycznymi kominami) wymuszają wprowadzenie uwag, których nie spełnienie będzie mogło prowadzić w przyszłości do uznania obiektu za zagrażający bezpieczeństwu użytkowania.

Obiekt kwalifikuje się jako do remontu w ramach którego winno nastąpić minimum:

- Zabezpieczenie konstrukcji murowych (zabezpieczenie rys i powierzchni zewnętrznych)
- Remont pokryć dachowych
- Przywrócenie instalacji elektrycznej do stanu zgodnego z wymaganiami technicznymi
- Wykonanie systemu ogrzewania zgodnie z wymaganiami technicznymi
- Odtworzenie instalacji wodnokanalizacyjnej

Autor opracowania stwierdza, iż ilości nadmiarowo składowanych produktów, półproduktów mogą stanowić potencjalne ryzyko pożarowe. W tym zakresie należy sporządzić stosowną opinię z zakresu p.poż. i działać wg zaleceń w niej zawartych. W procesie weryfikacji dokumentów obiektu nie stwierdzono wykonania wymaganych prawem przeglądów. W przypadku ich braku należy niezwłocznie uzupełnić ww. dokumenty i działać zgodnie z zaleceniami w nich zawartymi.

Podkreślić należy, iż przedmiotem niniejszego opracowania jest uproszczona inwentaryzacja docelowo pozwalająca na oszacowanie kosztów ewentualnych rozbiórek, a co z tym związane powyższe informacje dotyczące przywrócenia obiektu do stanu umożliwiającego użytkowanie należy traktować tylko jako rekomendacje.

#### 3.10.3. Stan użytkowy pomieszczeń

Ze względu na brak bieżącej wody, kanalizacji oraz niezbędnej izolacji termicznej obiektu stan użytkowy pomieszczeń należy uznać za nieodpowiedni, nie nadający się do stałego pobytu ludzi. Również stan bezpieczeństwa pożarowego budzi zastrzeżenia: brak oznaczenia dróg ewakuacji, brak oświetlenia awaryjnego, brak zachowania „drożności” dróg ewakuacyjnych w całym obiekcie, ilości składowanych materiałów łatwopalnych.

### 3.11.ZESTAWIENIE ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH OBIEKTU

W tabeli poniżej zestawiono rodzaje oraz gabaryty elementów konstrukcyjnych obiektu.

Tabela 1. Zestawienie charakterystyki obiektu 2				
Lp.	Element	materiał	jednostka	obmiar
	Pokrycie dachu 1	Blacha falista	m2	1608,2
	Pokrycie dachu 3	Papa	m2	85,4
	Konstrukcja nośna dachu	Stal	t	6,9
	Ściany zewnętrzne	Cegła	m3	1842,0
	Ściany wewnętrzne	Cegła	m3	43,0
	Ścianki działowe	deski	m2	26,1
	Posadzki	deski	m2	1088,0
	Posadzka kamienna	Kamień	m2	109,0
	Posadzka betonowa	Beton	m2	124,0
	Strop drewniany	deski	m3	109,0
	Drzwi wewnętrzne	drewno	Szt.	10
	Drzwi zewnętrzne typowe	Drewno	Szt.	3
	Bramy wjazdowe	drewno	Szt.	2
	Okna (1,5x1,5m)	drewno	Szt.	6
	Okna (1,1x0,7m)	drewno	Szt.	4
	Okna (0,9x0,6m)	drewno	Szt.	8
	Okna (2,2x1,5m)	drewno	Szt.	2
	Okna (2,45x0,7m)	drewno	Szt.	2
	Okna (1,0x2,0m) przemysłowe	stal	Szt.	24
	Węzły sanitarne (pomieszczenia)	Ceramika	m2	26,9
	Węzły sanitarne (pojedyncze przybory)	Ceramika	Szt.	6
	Rozdzielnice elektro-energetyczne		Szt.	4

### 3.12.PODSUMOWANIE – ZALECENIA

**Obiekt w aktualnym stanie technicznym nie zapewnia w pełni wymaganego bezpieczeństwa użytkowania. Z uwagi na brak dokumentów zaleca się przeprowadzenie bieżącej kontroli stanu technicznego obiektu. Do czasu jej przeprowadzenia obiekt winien być czasowo wyłączony z użytkowania. Biorąc pod uwagę walory estetyczne i stan prawny obiektu, oraz mając na uwadze cel sporządzenia niniejszej dokumentacji - rekomenduje się jego zachowanie wraz z przeprowadzeniem niezbędnych prac remontowych.**

Na dzień przeprowadzania inwentaryzacji obiekt należy zakwalifikować do generalnego remontu oraz przywrócenia jego stanu do zgodnego z zapisami Ustawy Prawo Budowlane w zakresie użytkowania zgodnie z przeznaczeniem oraz utrzymywaniem porządku. Poszczególne pomieszczenia stanowią potencjalne zagrożenie dla użytkowników ze względu na ich stan techniczny i/lub prowizorycznie wykonane elementy instalacji.