

INWENTARYZACJA

INWENTARYZACJA BUDYNKU MAGAZYNÓW ORAZ PODJAZDU I POLA MANEWROWEGO, ZLOKALIZOWANEGO PRZY AL. WOJSKA POLSKIEGO 63 W SZCZECINIE

CZĘŚĆ OPISOWA

Spis treści

1. SPIS RYSUNKÓW.....	2
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I LOKALIZACJA.....	3
3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU PODJAZDU I POLA MANEWROWEGO.....	3
4. BUDYNEK MAGAZYNOWY	3
4.1. RZUT I BRYŁA BUDYNKU	3
4.2. KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE	4
4.3. DACH I PODDASZE	4
4.4. STOLARKA OKIENNA I BRAMY	4
5. WIATA ŚMIETNIKOWA	4
6. OCENA STANU TECHNICZNEGO.....	5
6.1 DZIEDZINIEC WEWNĘTRZNY	5
6.2 WIATA ŚMIETNIKOWA.....	5
6.3 BUDYNEK MAGAZYNOWY	5
7. UWAGI KOŃCOWE	6
8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	7
9. ZAŁĄCZNIK – Uprawnienia projektanta wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do izby zawodowej.....	8

1. SPIS RYSUNKÓW

NR RYSUNKU	NAZWA RYSUNKU	SKALA
I.01	SYTUACJA	1:1000
I.02	RZUT PRZYZIEMIA	1:50
I.03	RZUT PODDASZA	1:50
I.04	RZUT DACHU	1:50
I.05	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:50
I.06	ELEWACJA ZACHODNIA	1:50
I.07	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:50
I.08	PRZEKRÓJ A-A	1:50
I.09	ZESTAWIENIE STOLARKI	-
I.10	WIDOK PRZESTRZENNY	-
Z.01	ZDJĘCIA 01	-
Z.02	ZDJĘCIA 02	-
Z.03	ZDJĘCIA 03	-
Z.04	ZDJĘCIA 04	-
Z.05	ZDJĘCIA 05	-
Z.06	ZDJĘCIA 06	-
Z.07	ZDJĘCIA 07	-
Z.08	ZDJĘCIA 08	-
Z.09	ZDJĘCIA 09	-
Z.10	ZDJĘCIA 10	-

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I LOKALIZACJA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja podjazdu i pola manewrowego, zlokalizowanego w strefie śródmiejskiej Szczecina przy al. Wojska Polskiego 63. Jego teren obejmuje utwardzony plac, na którym posadowiony jest istniejący jednokondygnacyjny budynek o funkcji magazynowej oraz wiatła śmietnikowa.

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU PODJAZDU I POLA MANEWROWEGO

Inwentaryzowany teren znajduje się w oficynie istniejącej XIX w. kamienicy zlokalizowanej przy al. Wojska Polskiego, natomiast wejście do niej odbywa się od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Nawierzchnię dziedzińca wykonano z pełnych oraz ażurowych płyt betonowych, miejscowo uzupełniono wylewką betonową.

Stan techniczny nawierzchni ocenia się jako zły – charakteryzuje się ona znacznym stopniem zużycia, a na jej powierzchni występują liczne spękania i ubytki.

Na inwentaryzowanym obszarze, poza budynkiem magazynowym i wiatłą śmietnikową, których szczegółowy opis zamieszczono w dalszej części opracowania, zlokalizowano dwa zejścia do kondygnacji podziemnej (piwnicy). Istnieje wysokie prawdopodobieństwo występowania trzeciego zejścia, do którego dostęp jest obecnie uniemożliwiony ze względu na prowizoryczną zabudowę gospodarczą.

Pierwsze zejście do piwnicy, usytuowane przy wejściu na podjazd i pole manewrowe, składa się z 7 stopni o wysokości ok. 20 cm i szerokości biegu 110 cm. Stopnie wykończono okładziną ceramiczną. Bieg schodowy wyposażono w przyścienny pochwyty oraz stalową balustradę, zamocowaną od góry do betonowej podmurówki niewykończonej od strony zewnętrznej. Schody osłonięto zadaszeniem o niewielkim kącie nachylenia, wykonanym z płyt poliwęglowych. Na dolnym spoczniku zlokalizowano wpust odwadniający. Drugie zejście do piwnicy jest zabezpieczone stalową kratą, co uniemożliwia bezpośredni dostęp. Stopnie również posiadają okładzinę ceramiczną, a dolna przestrzeń podzielona jest żelbetową ścianą. Zastosowano tu analogiczną, niewykończoną od zewnątrz betonową podmurówkę ze stalową balustradą. Zarówno krata, jak i balustrada zostały zabezpieczone siatką przeciw ptakom.

Przed betonową podmurówką wykonano nadlewkę betonową ze spadkiem, zapobiegająca gromadzeniu się wód opadowych. Zejście osłonięto płaskim zadaszeniem, wykonanym prawdopodobnie z blachy profilowanej.

W obrębie dziedzińca zinwentaryzowano również dwa betonowe doświetlacze piwniczne o wymiarach w rzucie ok. 120 x 35 cm, które zabezpieczone są tynkowanymi murkami o wysokości ok. 30 cm i szerokości ok. 20 cm, wymagającymi naprawy (przemurowania, uzupełnienie okładziny).

W centralnej części dziedzińca zlokalizowano wpust deszczowy oraz studnię rewizyjną. Pomimo to, zaobserwowano wyraźne problemy z gospodarką wodną terenu – występują lokalne zastoiska wodne oraz podwyższony poziom zawilgocenia w rejonie wiaty i budynku magazynowego. Niewydolność systemu odprowadzania wód opadowych wynika m.in. z faktu, że rury spustowe z magazynu i wiaty odprowadzają wodę bezpośrednio na nawierzchnię placu.

4. BUDYNEK MAGAZYNOWY

4.1. RZUT I BRYŁA BUDYNKU

Rzut budynku wzniesiono na planie załamanej wieloboku, którego kształt dostosowano do granic działki oraz geometrii wewnętrznego dziedzińca. Obiekt składa się z trzech części: magazynu nr 1, 2 i 3. Bryła jest zwarta i przykryta dachem mansardowym z trzema lukarnami. Do prawej elewacji budynku przylega wiatła śmietnikowa.

4.2. KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne budynku wykonano w konstrukcji murowanej z cegły. Strop nad parterem, który oddziela go od nieużytkowego poddasza ma konstrukcję drewnianą; w magazynie nr 2 jest on dodatkowo podparty drewnianymi słupami. Posadzki we wszystkich magazynach są betonowe, z widocznymi licznymi spękaniem i ubytkami o różnym stopniu zaawansowania.

Elewacje pokryto tynkiem o zróżnicowanej fakturze, na którym występują liczne zawilgocenia i ubytki. Ściany zewnętrzne wieńczy masywny, otynkowany, trójjuskowy gzyms koronujący, oddzielający płaszczyznę elewacji od dolnej połaci dachu. Gzyms ten nie występuje w obrębie magazynu nr 2.

4.3. DACH I PODDASZE

Budynek przykryto wielopołaciowym dachem mansardowym. Dolna połać jest stroma, natomiast górna posiada minimalny spadek. Dach wykonano z arkuszy z blachy płaskiej, łączonej na rąbek, na której widać zaawansowaną korozję – rdzawe plamy. Ponad połać dachową wyprowadzono trzy murowane kominy. W dolnej, stromej połaci usytuowano trzy lukarny, z których dwie posiadają okna drewniane. Otwór trzeciej lukarny stanowi otwierany panel z blachy, który pełni funkcję wjazdu na poddasze techniczne.

Na poddaszu wyeksponowana jest drewniana konstrukcja więźby dachu mansardowego, na którą składają się m.in. słupy, miecze, krokwie i płatwie. Wysokość pomieszczenia jest zróżnicowana i wynosi od 164 cm do 220 cm (przy słupach). Wewnątrz widocznie jest również pełne deskowanie połaci dachowej, która pokryta jest blachą stalową, montowaną "na rąbek stojący" oraz górna powierzchnia stropu oddzielającego poddasze od przyziemia.

Odwodnienie rynnowe, wykonana z blachy cynkowej, poprowadzono wzdłuż dolnej krawędzi dachu, nad gzymsem. Widoczne są dwie rury spustowe, z których jedna odprowadza wodę bezpośrednio do rynny sąsiadującej wiaty śmietnikowej. Obróbki blacharskie gzymsów i kominów wykonane z blachy stalowej. Zarówno pokrycie dachu, rynny i rury spustowe oraz wszystkie obróbki blacharskie ze względu na zły stan techniczny wymagają wymiany.

4.4 STOLARKA OKIENNA I BRAMY

Budynek posiada trzy dwuskrzydłowe, rozwierane bramy, wykonane z pionowych paneli metalowych. Pomalowano je na jednolity, ciemny kolor. Każda z bram wyposażona jest w zamek oraz po dwa przeszklenia. Stolarka bram jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do pozostawienia.

Stolarka okienna występuje wyłącznie w dwóch lukarnach zlokalizowanych w stromej części dachu mansardowego. Stolarka okienna wymaga całkowitej wymiany.

Zamknięcie trzeciej lukarny - bocznej, wymaga wykonania drzwi wejściowych na poddasze, obitych blachą, wyposażonych w klamkę oraz zamek patentowy.

5. WIATA ŚMIETNIKOWA

Wiata śmietnikowa zlokalizowana jest w przestrzeni pomiędzy budynkiem magazynowym, a sąsiadującą zabudową. Z jednej strony jest ograniczona ścianą murowaną, z drugiej stalową bramą. Nawierzchnię stanowi wyeksploatowana posadzka betonowa. Wiata jest częściowo przekryta zadaszeniem o niskim spadku, opartym na drewnianej konstrukcji nośnej (słupy i belki) i murowanej, tylnej ścianie. Pokrycie dachu wykonano z papy na deskowaniu pełnym, które wykazuje znaczny stopień zużycia oraz występują miejscowe ubytki. Przerwę pomiędzy zadaszeniem, a ścianą zabezpieczono obróbką blacharską. Odwodnienie dachu zrealizowano za pomocą rynny, która przejmuje również wody opadowe z sąsiadującego magazynu. Rura spustowa odprowadza wodę bezpośrednio na teren podjazdu i pola manewrowego. Dostęp do wiaty odbywa się przez masywną bramę stalową, w którą wbudowano pełne drzwi oraz otwierane skrzydło ażurowe (kratę). Dostęp do wiaty zabezpieczono kłódkami.

6. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Podsumowując niniejsze opracowanie, każdy ze zinwentaryzowanych elementów infrastruktury i zabudowy jest w bardzo złym stanie technicznym i wymaga wymiany, przeprowadzenia prac naprawczych lub modernizacyjnych.

6.1 DZIEDZINIEC WEWNĘTRZNY

Kluczowym problemem w obrębie dziedzińca jest zły stan nawierzchni, który obejmuje liczne ubytki, pęknięcia płyt oraz zawilgocenia. Stan ten jest następstwem nieprawidłowego odprowadzenia wód opadowych z budynku magazynowego i wiaty, wadliwego wyprofilowania spadków nawierzchni względem istniejącego wpustu deszczowego oraz braku dodatkowych punktów odbioru wody. Ponadto brak zewnętrznego wykończenia zejść do piwnic oraz doświetlaczy piwnicznych może przyczynić się do ich degradacji (ze względu na brak odkrywek ich stan obecny jest niemożliwy do oceny). Dodatkowo, brak orynnowania przy trzech istniejących zadaszeniach skutkuje punktową kumulacją wód opadowych.

6.2 WIATA ŚMIETNIKOWA

Stan techniczny wiaty śmietnikowej ocenia się jako zły, głównie z powodu degradacji wierzchniej warstwy pokrycia dachowego, ubytków oraz wadliwej izolacji, która mogła wpłynąć destrukcyjnie na drewnianą konstrukcję nośną. Betonowa posadzka wykazuje zużycie eksploatacyjne, a brak zadaszenia nad całą strefą gromadzenia odpadów może znacząco przyspieszyć proces jej dalszego niszczenia. Analogiczne ryzyko postępującej degradacji dotyczy niewykończonej tylnej ściany wiaty. Istniejąca konstrukcja wiaty śmietnikowej, przekrycie oraz brama wymagają całkowitej wymiany.

6.3 BUDYNEK MAGAZYNOWY

Obiekt posiada wyraźne wady w zakresie elementów konstrukcyjnych oraz obróbek blacharskich. Na ścianach zewnętrznych oraz gzymsach zidentyfikowano liczne ubytki i zawilgocenia, będące skutkiem niedrożnego lub wadliwie zaprojektowanego systemu odwodnienia. Posadzki wewnątrz pomieszczeń magazynowych są wyeksploatowane, z licznymi spękaniami i ubytkami. Pokrycie dachowe wykazuje oznaki zaawansowanej korozji w postaci rdzawych plam.

Należy również zaznaczyć, że ze względu na brak wykonanych odkrywek, precyzyjna weryfikacja stanu technicznego fundamentów, stanu izolacji przeciwwilgociowej fundamentów, stropu pomiędzy przyziemiem, a poddaszem oraz więźby dachowej jest na tym etapie niemożliwa, jednak istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że elementy te również uległy znacznej degradacji.

Więźba dachowa objęta częściowo korozją biologiczną - minimum 70% konstrukcji wymaga całkowitej wymiany. Istniejące deskowanie pod blachą - pełne- wymaga całkowitej wymiany.

Deski na podłodze poddasza w złym stanie technicznym, wymagają całkowitej wymiany.

Konstrukcja stropu drewnianego, trudna do oceny, jednak z powodu ogólnie złego stanu technicznego budynku, zniszczeń całego poddasza spowodowanego zlewaniem wodą deszczową oraz przez korozję biologiczną, belki konstrukcyjne będą wymagać wymiany w minimum 70%, a dolna podbitka z desek w 100%. Dokładny szacunek możliwy będzie po dokonaniu robót rozbiórkowych.

7. UWAGI KOŃCOWE

Niniejszą Inwentaryzację budynku opracowano na podstawie oględzin obiektu, wykonanych pomiarów z natury oraz wizji lokalnej. Dokumentacja przedstawia stan istniejący budynku w zakresie możliwym do stwierdzenia podczas przeprowadzonych prac inwentaryzacyjnych.

Przedstawione wymiary oraz opis rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych należy traktować jako materiał pogładowy, ukazujący istniejący stan budynku możliwy do oszacowania w trakcie pomiarów inwentaryzacyjnych, bez możliwości dokonania szerokich odkrywek. W przypadku prowadzenia robót budowlanych lub projektowych zaleca się każdorazowo sprawdzenie wymiarów i rzędnych bezpośrednio na obiekcie przed rozpoczęciem realizacji.

Inwentaryzacja niniejsza nie stanowi ekspertyzy technicznej, ani oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i instalacyjnych. Nie obejmuje elementów niewidocznych lub niedostępnych podczas oględzin, w szczególności ukrytych warstw przegród, fundamentów oraz instalacji prowadzonych w zabudowie.

Wszelkie rozbieżności ujawnione w trakcie dalszych prac należy zweryfikować i uwzględnić podczas wykonywania robót remontowych na budowie.

Opracował:

Mgr. inż. arch.Barbara Paszkowska,

nr upr. 124/Kr/1982 upr. bud. do

projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, zaświadczenie nr ZP-0110

8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

<i>PCK - Zachodniopomorski Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża</i>	
<i>Inwentaryzacja budynku magazynów oraz podjazdu i pola manewrowego zlokalizowanego przy al. Wojska Polskiego 63 w Szczecinie</i>	
Zestawienie powierzchni pomieszczeń - parter	
<u>Budynek magazynowy</u>	<u>63,8</u>
Magazyn nr 1	15,1
Magazyn nr 2	31,1
Magazyn nr 3	17,6
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	14,1
Zestawienie powierzchni nawierzchni	
Powierzchnia nawierzchni podjazdu i pola manewrowego	97,3
Powierzchnia podmurówek pod balustrady (powierzchnia czap)	3,3
Zestawienie powierzchni pomieszczeń - poddasze	
Poddasze techniczne	41,5
Powierzchnie rzutu poziomego przekryć górnych	
<u>Dach budynku magazynowego</u>	<u>78</u>
część płaska	62,7
część stroma	14,1
dach lukarn	1,2
Zadaszenie miejsca gromadzenia odpadów stałych	10,4
Zadaszenie nr 1	9,3
Zadaszenie nr 2	8,3
Zadaszenie nr 3	4,9

9. ZAŁĄCZNIK – Uprawnienia projektanta wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do izby zawodowej
