

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

INWESTOR	34 WOJSKOWY ODDZIAŁ GOSPODARCZY W RZESZOWIE, UL. KRAKOWSKA 11B, 35-111 RZESZÓW		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA I PRZEBUDOWA BUDYNKU GARAŻOWO-WARSZTATOWEGO NR 5 NA TERENIE JW. W RZESZOWIE PRZY UL. KRAKOWSKIEJ 11B, TEREN ZAMKNIĘTY MON w ramach zadania pn.: "Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu budynku nr 5 wraz z poddaszem w kompleksie wojskowym w Rzeszowie ul. Krakowska 11b"		
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	34 WOG RZESZÓW POWIAT RZESZÓW, GM. M. RZESZÓW WOJ. PODKARPACIE KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XII		
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Jednostka ewidencyjna: 186301_1 Rzeszów, Obręb ewidencyjny: 0214 STARONIWA II, Działki ewidencyjne: 409/1		
STADIUM	INWENTARYZACJA		
BRANŻA	ARCHITEKTONICZNA I KONSTRUKCYJNA		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	ECORES Sp. z o.o. ul. KACZENCOWA 5, 35-604 RZESZÓW		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ NR. UPR. BUDOWLANYCH	PODPIS
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Dominik TRĄD	nr upr. Rz/A – 10/06 Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
PROJEKTANT:	mgr inż. Marcin KŁOS	nr upr. PDK/0157/POOK/14 Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej	
DATA OPRACOWANIA:	WRZESIEŃ 2024		

ZAWARTOSC OPRACOWANIA

1. DANE OGÓLNE	3
1.1. Podstawa opracowania.....	3
1.2. Przedmiot opracowania.	3
1.3. Zakres opracowania	3
2. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU	3
2.2. Opis ogólny budynku	4
2.3. Opis szczegółowy elementów budynku i stanu ich zachowania	6
2.3.1. Elementy konstrukcyjne budynku.....	6
2.3.1.1. Warunki geologiczno-inżynierskie podłoża gruntowego.	6
2.3.1.2. Fundamenty.....	7
2.3.1.3. Ściany.....	7
2.3.1.4. Stropy	7
2.3.1.5. Belki i słupy.....	7
2.3.1.6. Schody	7
2.3.1.7. Dach	7
2.3.2. Elementy wykończenia budynku.....	8
2.3.2.1. Stolarka.	8
2.3.2.2. Tynki i elewacje.	8
2.3.2.3. Posadzki.....	9
2.3.2.4. Pokrycie dachów.....	9
2.3.2.5. Obróbki blacharskie.	9
2.3.2.6. Kominy i kanały wentylacyjne.	9
2.3.2.7. Ścianki działowe	9
3. ANALIZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.....	10
3.1. Inwentaryzacja uszkodzeń konstrukcyjnych.....	10
3.1.1. Fundamenty oraz warunki posadowienia.....	10
3.1.2. Ściany konstrukcyjne i zewnętrzne kondygnacji nadziemnych.	10
3.1.3. Elementy żelbetowe – słupy i podciągi.	10
3.1.4. Stropy.....	10
3.1.5. Schody wewnętrzne.	10
3.2. Warunki biologiczne.....	10
4. WNIOSKI.	11
5. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	12
PBI/A _01 - RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA – skala 1:100	12
PBI/A _02 - RZUT PIĘTRA - INWENTARYZACJA – skala 1:100	13
PBI/A _03 - RZUT PODDASZA - INWENTARYZACJA – skala 1:100.....	14
PBI/A _04 - RZUT DACHU - INWENTARYZACJA – skala 1:100	15
PBI/A _05 - PRZEKRÓJ - INWENTARYZACJA – skala 1:50	16
PBI/A _06 – ELEWACJE - INWENTARYZACJA – skala 1:100.....	17

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE

1.1. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Zamawiającego,
- Archiwalny projekt architektoniczny i konstrukcyjny budynku,
- Oględziny i pomiary inwentaryzacyjne własne,
- Uzgodnienia z Zamawiającym.

1.2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja stanu istniejącego budynku nr 5 – budynek garażowo-warsztatowy na terenie zamkniętym jednostki wojskowej.

1.3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje:

- inwentaryzację stanu istniejącego.

2. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

2.1. Usytuowanie budynku i charakterystyka terenu

Budynek położony jest w miejscowości Rzeszów. Istniejący obiekt na planie prostokąta, w zasadniczej części dwukondygnacyjny (parter oraz poddasze, zaś w środkowej części zawierającej istniejącą klatkę schodową trzykondygnacyjny), niepodpiwniczony.

Obiekt przykryty dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej wieszarowej, z centralną lukarną nad istniejącą klatką schodową oraz lukarnami przeznaczonymi do likwidacji w części poddasza przeznaczonej do adaptacji.

Istniejący budynek o elewacji w kolorach szarości, ze stolarką i ślusarką w kolorze białym i szarym, przekryty dachem z blachą trapezową projektowaną w kolorze szarym/grafitowym. W kolejnym etapie inwestycji planuje się wymianę lub pomalowanie blachy trapezowej pokrycia pozostałej części poddasza (poddasze nieużytkowe).

2.2. Opis ogólny budynku

Budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym niepodpiwniczony przykryty dachem o konstrukcji drewnianej. Dach dwuspadowy pokryty blachą trapezową powlekaną. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z zastosowaniem elementów prefabrykowanych stropów.

Parametry liczbowe budynku:

• powierzchnia zabudowy	- 1.962,56 m ²
• powierzchnia użytkowa	- 1.761,18 m ²
• powierzchnia poddasza nieużytkowego	- 1.354,39 m ²
• wysokość do kalenicy	- 12,00 m
• szerokość	- 123,69 m
• długość (po przebudowie)	- 16,90 m
• kubatura (po przebudowie)	- 16.915,45 m ³
• liczba kondygnacji nadziemnych	- 3
• liczba kondygnacji podziemnych	- 0

Zestawienie powierzchni:

PARTER:

NR POM.	NAZWA	POSADZKA	POW. UŻYT.
01.01	ślusarnia	lastriko	33,31
01.02	ślusarnia	lastriko	25,47
02.01	ślusarnia	lastriko	76,44
03.01	ślusarnia	lastriko	74,03
04.01	ślusarnia	lastriko	52,9
04.02	szatnia	lastriko	19,84
05.01	magazyn	PVC	24,28
05.02	szatnia	lastriko	20,02
05.03	magazynek	lastriko	8,1
06.01	magazyn	lastriko	27,22
06.02	tapicernia	płytki	19,76
06.03	rozdz. elektr.	płytki	2,29
06.04	łazienka+umywalnia	płytki	15,58
06.05	korytarz	lastriko	19,15
07.01	warsztat	istn.	43,14
07.02	warsztat	istn.	16,85
07.03	warsztat	istn.	23,32
07.04	korytarz	istn.	20,56
07.05	warsztat	istn.	16
07.06	warsztat	istn.	8,03
07.07	warsztat	istn.	5,53
07.08	warsztat	istn.	3,72
07.09	warsztat	istn.	6,73
08.01	warsztat	istn.	52,89
08.02	warsztat	istn.	13,4
09.01	warsztat	istn.	53,46
10.01	stolarnia	pos. bet.	79,13
10.02	stolarnia	pos. bet.	37,43
10.03	zaplecze stolarni	PVC	13,61
10.04	korytarz	lastriko	7,82
0.11	klatka schodowa	płytki gres	34,64
12.01	warsztat	pos. przemysłowa	73,1
13.01	warsztat	pos. przemysłowa	73,76
14.01	warsztat	pos. przemysłowa	72,86
15.01	garaż	lastriko	72,45
16.01	garaż	lastriko	72,45
17.01	garaż	lastriko	72,45
18.01	garaż	parkiet	72,45

19.01	magazyn	PVC	28,48
19.02	magazyn	PVC	28,14
20.01	magazyn	PVC	28,11
20.02	magazyn	PVC	27,71
21.01	magazyn	PVC	28,11
21.02	magazyn	PVC	27,84
22.01	magazyn	PVC	28,29
22.02	magazyn	PVC	26,53
23.01	pom. magazyniera	płytki gres	5,54
23.02	magazyn	płytki gres	25,01
23.03	magazyn	płytki gres	30,11
PARTER RAZEM			1648,04

PIĘTRO:

NR POM.	NAZWA	POSADZKA	POW. UŻYT.
01	korytarz	płytki	5,82
02	szatnia	płytki	6,88
03	WC	płytki	7,07
04	biuro	płytki	24,04
POW. PIĘTRA ŁĄCZNIE			43,81

NR POM.	NAZWA	POSADZKA	POW. UŻYT.
05	korytarz	płytki	13,46
06	biuro	płytki	22,08
07	WC	płytki	9,63
08	szatnia	płytki	24,16
POW. PIĘTRA ŁĄCZNIE			43,81

2.3. Opis szczegółowy elementów budynku i stanu ich zachowania

2.3.1. Elementy konstrukcyjne budynku.

2.3.1.1. Warunki geologiczno-inżynierskie podłoża gruntowego.

Ocenę warunków posadowienia przeprowadzono w oparciu o oględziny elementów widocznych budynku analizując ich zachowanie. Na ścianach nie stwierdzono pęknięć, świadczących o nadmiernym osiadaniu fundamentów. Można stwierdzić, że podłoże gruntowe zachowuje się dobrze. Nie wykonano badań geologicznych.

2.3.1.2. Fundamenty.

Fundamenty budynku występują jako stopy i ławy fundamentowe żelbetowe. Nie ma widocznego nierównomiernego osiadania ścian budynku a więc istniejące fundamenty nie zostały naruszone.

2.3.1.3. Ściany

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonane, jako murowane, nie stanowią zagrożenia dla bezpieczeństwa obiektu. Zarysowania na ścianach nie przekraczają 5mm.

2.3.1.4. Stropy

Strop nad parterem wykonany, jako prefabrykowany gęstożebrowy typu Ackerman. Grubość stropu 20cm + 6cm nadbeton.

2.3.1.5. Belki i słupy

Belki i słupy żelbetonowe, w części również zastosowano słupy murowane.

2.3.1.6. Schody

W budynku zlokalizowana jest istniejąca klatka schodowa (w centralnej części obiektu) zrealizowana jako stalowa: belki z kształtowników stalowych, stopnice i spoczniki z prefabrykowanych krat pomostowych. Balustrada stalowa.

2.3.1.7. Dach

Dach budynku, jako dwuspadowy, pokrycie dachu z blachy trapezowej mocowanej do łąt drewnianych opartych na krokwiach drewnianych. Elementy drewniane nie wykazują uszkodzeń, brak korozji biologicznej, stan wilgotnościowy - suchy, Pokrycie z łąt niezniszczone. Na elementach nie stwierdzono występowania grzyba domowego i nie stwierdzono porażenia owadami. W głównych belach i podwalinach zaobserwowano liczne spękania podłużne drewna, belki nie wykazują ponadnormowych ugięć, pęknięcia możemy zaliczyć do pęknięć płytkich gdyż ich głębokość nie przekracza $1/10$ szerokości b lub wysokości h elementu, spękania prawdopodobnie powstałe z przyczyn zmiennych warunków wilgotnościowych. W elementach o mniejszych przekrojach typu krokwie, zastrzały, spękania występują sporadycznie.

Zaobserwowano kilka przecieków w pokryciu blachą trapezową. Zaobserwowano kilka obróbek blacharskich pokrycia do naprawy.

- słupy o przekroju 16 x 16 cm klasa C22
- płatwie główne o przekroju 16 x 18 cm klasa C22
- krokwie o przekroju 12x14 cm klasa C22, w rozstawie, co 0,70m
- kleszcze o przekroju 2x 12 x 18 cm klasa C22
- miecze o przekroju 15 x 15 cm klasa C22
- zastrzały o przekroju 16 x 18 cm klasa C22
- łąty 6,0 x 4,0 cm w rozstawie około 30cm
- podwaliny o przekroju 16 x 16 cm klasy C24
- murląty o przekroju 12 x 12 cm klasy C24

2.3.2. Elementy wykończenia budynku.

2.3.2.1. Stolarka.

Stolarka okienna – PCV, aluminiowa.

Okna – szczelne, w stanie dobrym wskazującym na to iż były wymienione podczas bieżących remontów budynku.

Bramy oraz drzwi specjalne – szczelne, w stanie dobrym wskazującym na to iż były wymienione podczas bieżących remontów budynku.

Stolarka i ślusarka drzwiowa - aluminiowa i stalowa - szczelne, w stanie dobrym wskazującym na to iż były wymienione podczas bieżących remontów budynku.

2.3.2.2. Tynki i elewacje.

Tynki wewnętrzne ścian i sufitów tradycyjne wapienno-gipsowe, oraz cementowo wapienne kat. III, stwierdzono nieliczne uszkodzenia.

Elewacje zewnętrzne.

Ściany zewnętrzne ocieplone – 10-12 cm izolacji EPS z wyprawą tynkową o fakturze baranka. Elewacja w stanie bardzo dobrym.

2.3.2.3. Posadzki.

- klatka schodowa, korytarze – lastriko, płytki ceramiczne
- warsztaty oraz magazyny – posadzka betonowa/lastriko/parkiet drewniany/wykładzina PVC/posadzka przemysłowa żywiczna
- pomieszczenia biurowe – wykładzina PCV/płytki ceramiczne,
- pom. mokre - płytki ceramiczne / lastriko,

Stwierdzono miejscowe uszkodzenia posadzek parteru wynikające z eksploatacji (naprawiany sprzęt ciężki) oraz wieku posadzek.

Warstwa wykończenia posadzek zużyta podczas eksploatacji, stwierdzono miejscowe uszkodzenia płyt betonowych, pęknięcia płytek i warstwy lastriko.

2.3.2.4. Pokrycie dachów.

Pokrycie dachu – blacha trapezowa – wg opisu z pkt. 2.3.1.7.

2.3.2.5. Obróbki blacharskie.

Rynny, rury spustowe, pozostałe obróbki z blachy stalowej ocynkowanej i PCV. Elementy te występują w całości w większości są szczelne.

2.3.2.6. Kominy i kanały wentylacyjne.

W budynku zlokalizowane są przewody zarówno wentylacji grawitacyjnej (murowane z cegły pełnej) oraz wentylacji mechanicznej (przewody i kanały stalowe, zakończone wywiewkami oraz nasadami kominowymi z wentylatorami).

2.3.2.7. Ścianki działowe

Ściany działowe murowane z cegły ceramicznej dziurawki i pełnej o grubości ½ c.

3. ANALIZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

3.1. Inwentaryzacja uszkodzeń konstrukcyjnych

3.1.1. Fundamenty oraz warunki posadowienia

Nie stwierdzono zarysowania w budynku, świadczącym o nierównomiernym osiadaniu fundamentu.

Mając na uwadze, że nie występują pęknięcia na zasadniczych elementach konstrukcji budynku można stwierdzić, że **układ fundament podłoże gruntowe zachowuje się poprawnie.**

3.1.2. Ściany konstrukcyjne i zewnętrzne kondygnacji nadziemnych.

W budynku nie zaobserwowano na ścianach zjawisk świadczących o złej pracy statycznej konstrukcji jak również negatywnych oddziaływań wilgotnościowo-termicznych.

3.1.3. Elementy żelbetowe – słupy i podciągi.

W elementach żelbetowych budynku nie zaobserwowano zjawisk świadczących o złej pracy konstrukcji – wychyleń od pionu czy też przekroczonych ugięć. Nie zaobserwowano widocznych pęknięć śladów korozji betonu.

3.1.4. Stropy.

Nie zaobserwowano w stropowych pęknięć poprzecznych jak również nadmiernych ugięć.

3.1.5. Schody wewnętrzne.

Nie zaobserwowano zjawisk świadczących o złej pracy konstrukcji przekroczonych ugięć, czy też podatności na obciążenia dynamiczne.

3.2. Warunki biologiczne

W budynku nie stwierdzono porażenia owadami. Stwierdzone ogniska zawilgocenia na murach od zewnątrz są zasuszone.

4. WNIOSKI.

Na podstawie wykonanych badań makroskopowych, odkrywek elementów konstrukcyjnych oraz analizy statyczno-wytrzymałościowych wybranych elementów stwierdzono dobry stan techniczny obiektu. Pozostałe elementy konstrukcyjne budynku: ściany i płyty stropowe, belki, żebra, słupy znajdują się w dobrym stanie technicznym - nie posiadają pęknięć i zarysowań. W elementach konstrukcyjnych budynku nie występują uszkodzenia i ubytki, które mogą zagrażać lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Konstrukcja obiektu pozostaje bez zmian – w większości elementów nie ma konieczności napraw konstrukcji.

Opracował (branża konstrukcyjna):

mgr inż. Marcin Kłos

Upr. PDK/0157/POOK/14

Opracował (branża architektoniczna)

Mgr inż. arch. Dominik Trąd

Upr. Rz/A – 10/06