

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

TEMAT: BUDYNKI MIESZKALNO-USŁUGOWE PRZY UL. BANKOWEJ
W POLICACH (DZ. NR 2080/3, 2080/5, 2080/6, 2080/7, 3167,
INFRASTRUKTURA DZ. NR 2086/7, 2085/3, 2085/9, 2088/2, 2670
OBRĘB 15 POLICE)

ADRES: 72 – 010 POLICE
UL. BANKOWA
DZIAŁKA NR 2080/6, 3167 OBRĘB 15 POLICE

INWESTOR: GMINA POLICE
72 – 010 POLICE
UL. STEFANA BATOREGO 3

BRANŻA: ARCHITEKTURA

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Natalia Kaszubska
mgr inż. arch. Julia Bielewicz



PROJEKT BUDOWLANY (WYKONAWCZY) OPRACOWANO NA PODSTAWIE KONCEPCJI
PROGRAMOWO-PRZESTRZENNEJ SPORZĄDZONEJ PRZEZ PRACOWNIĘ PROJEKTOWĄ ARKADA
Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE PRZY UL. BOLESŁAWA ŚMIAŁEGO 5/2

EGZEMPLARZ						
EGZ.1 ARCHIWALNY WAiB	EGZ.2 ARCHIWALNY PINB	EGZ.3 ARCHIWALNY INWESTORA	EGZ.4 ARCHIWALNY INWESTORA	EGZ.5 ARCHIWALNY INWESTORA	EGZ.6 ARCHIWALNY INWESTORA	EGZ.7 ARCHIWALNY PRACOWNI

Szczecin, wrzesień 2005r.

PRACOWNIA PROJEKTOWA ARKADA, 70-350 SZCZECIN ULICA BOLESŁAWA ŚMIAŁEGO 5/2

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I OPIS TECHNICZNY

- A. Opis stanu istniejącego
 - A.1 Dane podstawowe
 - A.2 Opis terenu inwestycji
 - A.3 Opis budynków objętych opracowaniem
- B.2 Opis stanu istniejącego
 - Dane architektoniczne
 - Dane konstrukcyjne

II CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys nr 1	Plan sytuacyjny budynku 9A i 9B	skala 1:500
Rys nr 2	Rzut parteru budynku 9A	skala 1:100
Rys nr 3	Rzut I piętra powtarzalnego budynku 9A	skala 1:100
Rys nr 4	Elewacja „A” budynku 9A	skala 1:100
Rys nr 5	Elewacja „B” budynku 9A	skala 1:100
Rys nr 6	Elewacja „C” budynku 9A	skala 1:100
Rys nr 7	Elewacja „D” budynku 9A	skala 1:100
Rys nr 8	Rzut parteru budynku 9B (cz.9B/U)	skala 1:100
Rys nr 9	Rzut parteru budynku 9B (cz.9B/1 i 9B/2))	skala 1:100
Rys nr 10	Rzut I piętra powtarzalnego budynku 9B	skala 1:100
Rys nr 11	Elewacja „A” budynku 9B	skala 1:100
Rys nr 12	Elewacja „B” budynku 9B	skala 1:100
Rys nr 13	Elewacja „C” budynku 9B	skala 1:100
Rys nr 14	Elewacja „D” budynku 9B	skala 1:100
Rys nr 15	Plan sytuacyjny budynku 11A i 11B	skala 1:500
Rys nr 16	Rzut parteru budynku 11A	skala 1:100
Rys nr 17	Rzut I piętra powtarzalnego budynku 11A	skala 1:100
Rys nr 18	Elewacja „A” budynku 11A	skala 1:100
Rys nr 19	Elewacja „B” budynku 11A	skala 1:100
Rys nr 20	Elewacja „C” budynku 11A	skala 1:100
Rys nr 21	Elewacja „D” budynku 11A	skala 1:100
Rys nr 22	Rzut parteru budynku 11B (cz.11B/U)	skala 1:100
Rys nr 23	Rzut parteru budynku 11B (cz.11B/1)	skala 1:100
Rys nr 24	Rzut I piętra powtarzalnego budynku 11B	skala 1:100
Rys nr 25	Elewacja „A” budynku 11B	skala 1:100
Rys nr 26	Elewacja „B” budynku 11B	skala 1:100
Rys nr 27	Elewacja „C” budynku 11B	skala 1:100
Rys nr 28	Elewacja „D” budynku 11B	skala 1:100

OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ BUDYNKÓW
MIESZKALNO – USŁUGOWYCH USYTUOWANYCH W POLICACH PRZY
UL. BANKOWEJ 9, 11

A. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

A.1 Dane podstawowe

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczna budynków mieszkalnych z usługami w parterach przy ul. Bankowej 9 i 11 w Policach, działka nr 2080/3, 2080/5.

Budynki zostały wzniesione na przełomie lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych w systemie ZLS i pełniły funkcję hoteli robotniczych Zakładów Chemicznych Police. Pod koniec lat dziewięćdziesiątych zostały przejęte przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach i przeznaczone na mieszkania komunalne.

Budynki zostały wzniesione w systemie oszczędnościowym ZLS wg dokumentacji typowej opracowanej przez COB-PBO Miastoprojekt w Warszawie, zaadaptowanej do warunków miejscowych przez Inwestprojekt w Szczecinie w 1976 r. Każdy z dwóch budynków składa się segmentu ogólnego (obecnie mieszczącego usługi) parterowego, pięciu segmentów mieszkalnych 4-kondygnacyjnych (obecnie z usługami w parterze) oraz parterowych łączników.

Do każdego z dwóch zespołów doprowadzona jest energia elektryczna do złącza kablowego przy parterowej części usługowej, a następnie tranzytem przez bliżej położone segmenty i łączniki zasilane są pozostałe części. Woda i ciepło doprowadzone są do wewnętrznych segmentów i dalej rozprowadzane są wewnątrz budynków. Doprowadzona jest również telewizja kablowa i instalacja telefoniczna- rozprowadzone wewnątrz budynków- tranzytem jak dla pozostałych instalacji. W budynkach występuje kanalizacja deszczowa i sanitarna, część przykanalików położona jest zbyt płytko, a miejscami ścieki odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej.

Dla potrzeb mieszkańców na terenie znajduje się parking (przy targowisku, węźle cieplnym a także wzdłuż ulicy Bankowej), drogi dojazdowe i chodniki, dwa śmietniki (jeden nowy przy targowisku, drugi stary, zniszczony przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego), pozostałości placów zabaw dla dzieci.

A.2 Opis terenu inwestycji

Budynki, będące przedmiotem inwestycji zlokalizowane są przy ul. Bankowej 9 i 11 w Policach, działka nr 2080/3, 2080/5. Projekt obejmuje również położoną pomiędzy w/w działkami również działkę 2080/7, na której znajduje się węzeł cieplny dla potrzeb budynków, parkingi i wewnętrzna droga dojazdowa.

Teren położony jest w centrum miasta, u zbiegu ulicy Bankowej i ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego. Prowadzi przez niego dojście do targowiska miejskiego.

Wzdłuż działek objętych opracowaniem biegnie droga wspomagająca z miejscami postojowymi.

Teren jest prawie płaski. Rzędne terenu wahają się od 10,12 do 10,60 m npm – prawie cały teren posiada rzędną ok 10,40 m npm.

Na działkach występują pojedyncze drzewa – większość z nich zlokalizowana jest w pasie od ul. Wyszyńskiego a także na dwóch skwerach pomiędzy budynkami od strony ulicy Bankowej.

Większość chodników i dróg dojazdowych jest w złym stanie – fragmenty zostały wyremontowane przez właścicieli lokali usługowych (stąd różne rodzaje nawierzchni), parkingi i część drogi dojazdowej wykonano w ostatnim czasie, lecz na dużych fragmentach nawierzchnia jest bardzo zniszczona. Są miejsca, gdzie występują nawierzchnie gruntowe, polbruk w kolorze szarym, czerwonym, asfalt, beton i płyty jomb.

A.3 Opis budynków objętych opracowaniem

Każdy z dwóch budynków składa się segmentu ogólnego (obecnie mieszczącego usługi) parterowego, pięciu segmentów mieszkalnych 4-kondygnacyjnych (obecnie z usługami w parterze) oraz parterowych łączników.

Segmenty mieszkalne posiadają układ korytarzowy, z mieszkaniami rozmieszczonymi po dwóch stronach korytarza, z klatką schodową wewnątrz segmentu i hallem przy klatce schodowej.

Pomieszczenia na parterze zajęte są przez lokale usługowe, które w większości posiadają wejścia z zewnątrz.

Parterowe łączniki zajęte są obecnie przez komórki lokatorskie, a segmenty parterowe to części zajęte przez usługi.

Budynki są w znacznej części zdewastowane, lecz stan techniczny konstrukcji stalowej jest w stanie zadawalającym i pozwala na dalsze użytkowanie.

Ilość kondygnacji : – 4 dla segmentów mieszkalnych
- 1 dla segmentów usługowych i łączników

Segmenty mieszkalne posiadają kształt litery Z z ramionami usytuowanymi pod kątem prostym. Niektóre z nich składają się z dwóch segmentów zestawionych ze sobą.

Oprócz budynków mieszkalno - usługowych na terenie działki zlokalizowany jest budynek węzła cieplnego i dwa śmietniki.

Jeden śmietnik (od strony ulicy Wyszyńskiego) -z cegły malowanej w kolorze brązowym, kryty blachą fałdową na konstrukcji z kształtowników stalowych, z otworami osłoniętymi siatką w ramach z kątownika.

Drugi śmietnik – nowy – od strony targowiska – z elementów z cegły klinkierowej czerwonej i elementów metalowych.

B.2 Opis stanu istniejącego

Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Bankowej 11A/1, jest segmentem połączonym ze znajdującym się na przedłużeniu budynkiem 11A/2 - czterokondygnacyjnym budynkiem usługowo-mieszkalnym, z usługami zlokalizowanymi na parterach. Mieszkania znajdują się na kondygnacjach powyżej parteru, część jednak również na parterze.

Budynek usytuowany jest prostopadle do ulicy Bankowej, od strony ulicy PCK. Posiada kształt litery Z z ramionami usytuowanymi pod kątem prostym i przekryty jest płaskim dachem. Obecnie stanowi on część budynku nr 11 i połączony jest z innymi częściami tego budynku przedłużeniem korytarza i łącznikiem parterowym (z budynkiem 11B/1)

Ciepło dostarczane jest z rozdzielni ciepła usytuowanej w budynku 11B/1, a energia elektryczna ze

złącza kablowego i tablic licznikowych i w budynku 11B/U.

Doprowadzony jest kabel telefoniczny i telewizyjny kablowej- przez budynek 11B/1.

Dane architektoniczne:

Budynki jest są w znacznej części i zniszczone, lecz stan techniczny konstrukcji jest w stanie zadawalającym i pozwala na dalsze użytkowanie.

Ilość kondygnacji - 4

Dach: - płaski, kryty papą, z ociepleniem z twardej płyty z wełny mineralnej gr 8cm

Elewacja: - ściany zewnętrzne z płyt PW/3A pokryte od zewnątrz blachą fałdową i szkłem hartowanym „Marblił”; elewacja w kolorze białym i pomarańczowym

Na fragmencie od zaplecza jednego z segmentów parterowych występuje dobudówka z nieotynkowanej cegły czerwonej

Cokół: -obłożony płytkami klinkierowymi w czerwono - brązowym;płytki o większych wymiarach, zniszczone

Okna: -drewniane w kolorze białym , na klatkach schodowych częściowo aluminiowe, do lokali usługowych często z tworzywa , z roletami; przy oknach parteru w większości występują kraty lub rolety.

Ściany wewnętrzne: -z płyt gipsowo-kartonowych

Drzwi zewnętrzne: -do korytarzy -stalowe

Drzwi wewnętrzne: -typowe, płytowe, z płyt pilśniowych malowane w kolorze białym; brak do klatek schodowych

Balkony: -pojedyncze loggie z balustradą z poziomych desek drewnianych

Posadzki: -na klatkach schodowych – na stopniach okładzina lastrico

-na podestach lastrico, płytki ceramiczne lub wykładzina z tworzywa

-na korytarzach – wykładzina z tworzywa lub płytki PCV

-w mieszkaniach w większości wykładzina z tworzywa

Balustrady klatek schodowych; -z pionowych prętów metalowych, dawniej z pochwytym z tworzywa

Warstwy stropów

-warstwy podłogi – ok.6cm

-płyta żelbetowa prefabrykowana -9 cm

-konstrukcja stalowa nośna(belki dźwigary)

-pustka powietrzna

-sufit podwieszany z płyt GK- 5 cm

Warstwy stropodachów

-papa asfaltowa

-twarde płyty z wełny mineralnej 2 x 4cm

-blacha stalowa fałdowa ocynkowana o fałdzie 55/188 mm

-ramki z profili zimnociętych formujące spadki połaci dachowych

-płyta żelbetowa prefabrykowana -9 cm

-konstrukcja stalowa nośna(belki dźwigary)

-pustka powietrzna

-sufit podwieszany z płyt GK- 5 cm

Warstwy ścian zewnętrznych

-blacha lub szkło hartowane od zewnątrz

- szczelina wentylacyjna
- płyta PW 3/A gr 10 cm(rama drewniana , wełna mineralna gr 8cm, azbest 2x0,6 cm)
- płyta gipsowo-kartonowa od wewnątrz

Dane konstrukcyjne:

- Układ korytarzowy
- Szkielet nośny stalowy o siatce słupów 6x7,2 m i 3x7,2 m. Szkielet składa się ze słupów dwukondygnacyjnych, belek, dźwigarów, belek, dźwigarów stropowych i stropodachowych oraz stężeń.
- Stropy – żelbetowe prefabrykowane płyty stropowe gr.9cm oparte na stalowych belkach
- Schody -biegi spoczniki żelbetowe, prefabrykowane systemu L.S.
- Ściany zewnętrzne obudowy – z płyt warstwowych PW/3A i okładzin zewnętrznych
- Fundamenty- stopy żelbetowe ze słupami szkieletu i rygle pod ścianami zewnętrznymi.

Opracowała mgr inż arch. Natalia Kaszubska

