

TEMAT: BUDYNEK DWORCA KOLEJOWEGO PKP TOSZEK

OPRACOWANIE: INWENTARYZACJA BUDOWLANA

ADRES OBIEKTU: UL.DWORCOWA 3
44-180 TOSZEK

INWESTOR: PKP S.A. Oddział Dworce Kolejowe
00-833 Warszawa, ul. Sienna 73

PROJEKTANT: mgr inż.arch. Agnieszka Kierys-Czernicka
upr. bud. nr 35/LOOKK/2010
mgr inż.arch. Justyna Olejnik

ŁÓDŹ , MARZEC 2012r

ZAWARTOŚĆ ORACOWANIA:

I. CZĘŚĆ OPISOWA.

1. Dane ogólne
2. Zagospodarowanie terenu i lokalizacja działki.
3. Położenie lokalizacyjne budynku, gabaryty zabudowy, przeznaczenie obiektu.
4. Opis stanu technicznego budynku.
5. Dane liczbowe:
 - 5.1. Kubatura.
 - 5.2. Powierzchnia zabudowy.
 - 5.3. Powierzchnia całkowita.
 - 5.4. Powierzchnia użytkowa.
 - 5.5. Wysokości budynku i poszczególnych kondygnacji.
6. Zestawienie powierzchni zewnętrznej przynależnej do dworca z podziałem wg Zasad Kwalifikacji powierzchni.

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.

- | | |
|------------------|-------|
| 1. Rzut piwnic | 1:100 |
| 2. Rzut parteru | 1:100 |
| 3. Rzut 1 piętra | 1:100 |
| 4. Rzut poddasza | 1:100 |
| 5. Mapa | 1:500 |

III. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.

IV. ZAŁĄCZNIKI.

I. CZĘŚĆ OPISOWA.

1. Dane ogólne

1.1. WARUNKI FORMALNO-PRAWNE

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna i inwentaryzacja budowlana w terenie

1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem inwentaryzacji budowlanej jest budynek dworca kolejowego , usytuowany w Toszku przy ul. Dworcowej 3.

1.3. INWESTOR

PKP S.A. Oddział Dworce Kolejowe
00-833 Warszawa, ul. Sienna 73

2. Zagospodarowanie terenu i lokalizacja działki.

Budynek dworca będący treścią niniejszego opracowania znajduje się w miejscowości Toszek, na działce nr 182/20, przy ul. Dworcowej 3. Działka graniczy z ulicą Dworcową od strony północnej a z torami kolejowymi od strony południowej. Na działce znajduje się wolnostojący dwukondygnacyjny budynek dworca z częściowo użytkowym poddaszem oraz częściowo podpiwniczony; wolnostojące szalety w części wschodniej , utwardzony podjazd pod budynek dworca wraz z chodnikami a także tereny zielone. Teren działki nie jest ogrodzony.

3. Położenie lokalizacyjne budynku, gabaryty zabudowy, przeznaczenie obiektu.

Budynek dworca został wzniesiony metodą tradycyjną z cegły ceramicznej pełnej. Składa się z dwóch części różniących się wysokościami . Niższa część budynku znajdująca się od strony wsch. jest dwu- i jednokondygnacyjna . Stanowią ją głównie dwie hale dworcowe o wysokości w świetle ponad 6 m . Znajdują się w niej również dwa lokale mieszkalne na piętrze, do których prowadzą drewniane schody. Od strony zach. znajduje się część budynku dwukondygnacyjna z częściowo użytkowym poddaszem. W tej części budynku na parterze znajdują się pomieszczenia związane z obsługą dworca a na piętrze i poddaszu znajdują się lokale mieszkalne. Na piętro prowadzi drewniana klatka schodowa.

Budynek dworca jest częściowo podpiwniczony, pokryty dachami dwuspadowymi.

4. Opis stanu technicznego budynku.

Dworzec kolejowy to budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej, nieotynkowany z zewnątrz. Budynek posiada dachy dwuspadowe pokryte papą na pełnym deskowaniu. Stan techniczny elementów więźby dachowej ocenia się jako średni – w części poddasza następuje przeciekanie dachu na dużej powierzchni. Stropy w budynku są drewniane w złym stanie technicznym. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana również w złym stanie technicznym. Rury spustowe i rynny stalowe są zniszczone i powinny zostać wymienione. Budynek jest częściowo podpiwniczony. Piwnice są w złym stanie ze względu na wysoki poziom wody stojącej tu przez bardzo długi okres.

4.1 Ściany zewnętrzne

Zewnętrzne i wewnętrzne ściany wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Grubość ścian zewnętrznych 41-53cm, w tym od wewnątrz tynk wapienny. Od zewnątrz budynek jest nieotynkowany. Ściany wewnętrzne nośne 25-42cm, ściany działowe 10-16cm. (z cegły ceramicznej pełnej, z płyty meblowej i drewniane).

4.2 Stropy

Stropy kondygnacji nadziemnych, drewniane.

Strop nad piwnicą ceramiczny odcinkowy, na belkach stalowych.

4.3 Dach

W budynku głównym konstrukcję dachu dwuspadowego, stanowi więźba o konstrukcji płatwiowo - kleszczowej, pokrycie dachu papą.

Dach w budynku niższym – dwuspadowy.

Kominy - murowane z cegły pełnej.

4.4 Schody

Główna klatka schodowa w konstrukcji drewnianej. Bieg schodów i spoczniki drewniane oparte na belkach policzkowych. Balustrada drewniana.

Klatka schodowa w części niższej budynku wykonana jako dwa biegi z których każdy prowadzi do odrębnego mieszkania. Schody te również są drewniane oparte na belkach policzkowych.

4.5 Elementy wykończeniowe

- Tynki ścian wewnętrznych – wapienne, wykończenie ścian zróżnicowane, w bardzo złym stanie,
- Stolarka - drzwi drewniane płycinowe jedno- i dwuskrzydłowe .
- Okna drewniane zespolone i skrzynkowe , wykazujące duże zniszczenie drewna i okuć.
- Piece kaflowe – w budynku zachowało się kilka pieców kaflowych w złym stanie,
- Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe stalowe.
- Pokrycie dachu - papa

- Podłogi i posadzki- w klatce schodowej i komunikacji podłoga z desek drewnianych, w mieszkaniach głównie wykładzina PCV oraz parkiet, w nielicznych kuchniach i łazienkach płytki ceramiczne, w pomieszczeniach bezpośrednio związanych z obsługą dworca (hale, poczekalnie) podłoga z desek drewnianych

5. Dane liczbowe:

5.1. Kubatura kondygnacji podziemnych $V \approx 560 \text{ m}^3$

Kubatura części zachodniej budynku $V \approx 2950 \text{ m}^3$

Kubatura części wschodniej budynku $V \approx 1600 \text{ m}^3$

Kubatura łącznie $V \approx 5110 \text{ m}^3$

5.2. Powierzchnia zabudowy.

$P_z = 472,78 \text{ m}^2$

5.3. Powierzchnia całkowita.

$P_c \text{ piwnica} = 215,00 \text{ m}^2$

$P_c \text{ parter} = 472,78 \text{ m}^2$

$P_c \text{ piętro} = 466,26 \text{ m}^2$

$P_c \text{ poddasza} = 255,63 \text{ m}^2$

$P_c \text{ łącznie} = 1409,67 \text{ m}^2$

5.4. Powierzchnia użytkowa.

$P_u \text{ piwnica} = 145,50 \text{ m}^2$

$P_u \text{ parter} = 379,26 \text{ m}^2$

$P_u \text{ piętro} = 249,19 \text{ m}^2$

$P_u \text{ poddasza} = 222,26 \text{ m}^2$

$P_u \text{ łącznie} = 996,21 \text{ m}^2$

5.5. Wysokość budynku i poszczególnych kondygnacji.

Wysokości części zach. budynku:

$H \text{ do kalenicy} = 1225 \text{ cm}$, $H \text{ do okapu} = 1075 \text{ cm}$,

$H \text{ kondygnacji podziemnej} = 260 \text{ cm}$

$H \text{ kondygnacji pierwszej} = 480 \text{ cm}$

$H \text{ kondygnacji drugiej} = 370 \text{ cm}$

H poddasza do kalenicy = 363 cm

Wysokości części wsch. budynku:

H kondygnacji podziemnej = 260 cm

H do kalenicy = 840 cm,

H do okapu = 700 cm

6. Zestawienie powierzchni zewnętrznej przynależnej do dworca z podziałem wg Zasad Kwalifikacji powierzchni.

CZĘŚĆ PUBLICZNA:

Piwnica = brak

Parter = 163,52 m²

Pietro = brak

Poddasze = brak

W sumie P części publicznej= 163,52 m²

CZĘŚĆ TECHNICZNA

Piwnica = 145,50 m²

Parter = 69,65 m²

Pietro = brak

Poddasze = brak

W sumie P części technicznej= 215,15 m²

CZĘŚĆ KOMERCYJNA

Piwnica = brak

Parter = 146,09 m²

Pietro = 249,19 m²

Poddasze = 222,26 m²

W sumie P części komercyjnej= 617,54 m²