

ZAŁĄCZNIK NR Z8



BIURO PROJEKTÓW I OBSŁUGI INWESTYCJI

MAŁGORZATA OKRZEJA - ŁAZOWSKA

02-777 WARSZAWA, UL. KULCZYŃSKIEGO 10/21
NIP: 894-000-31-51 REGON: 011178525

TEL./FAX.: (0-22) 643 28 70 TEL: 0-697 213 186
e-mail: mlazowska@proinvest.biz www.proinvest.biz

Nr umowy: **INW/68/RE/2017**

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zamawiający: **Gmina Piaseczno**
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

Nazwa zamówienia: **Zagospodarowanie terenu targowiska miejskiego**
przy ul. Jana Pawła II w Piasecznie

Adres inwestycji: **ul. Jana Pawła II w Piasecznie**
części dz. nr ew. 7, 8/2, 22/1, 23 obręb 14,
jedn. ew. Piaseczno Miasto

Temat: **Inwentaryzacja uproszczona obiektów kubaturowych**
podlegających rozbiórce

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Małgorzata Okrzeja-Łazowska
upr. nr 163/84/WBPP
w specjalności architektonicznej

Miejsce, data opracowania: **Warszawa, grudzień 2017 rok**

2. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.

1. STRONA TYTUŁOWA	str. 1
2. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	str. 2
3. SPIS RYSUNKÓW	str. 3
4. OPIS TECHNICZNY	str. 4
I. DANE EWIDENCYJNE	str. 4
II. PODSTAWA OPRACOWANIA	str. 4
III. LOKALIZACJA OBIEKTÓW	str. 4 – 5
IV. OPIS OBIEKTÓW BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI	str. 5
A. Lokal gastronomiczny	str. 5 – 9
B. Budynek wagowni	str. 10 – 12
B1. Urządzenia podziemne	str. 13 – 14
B2. Urządzenia podziemne	str. 15 – 16
C. Budynek wielofunkcyjny	str. 17 – 22
D. Budynek handlowy	str. 22 – 27
E. Budynek wielofunkcyjny	str. 27
F. Stacja transformatorowa	str. 27
G. Obiekt budowlany	str. 27 – 29
5. RYSUNKI	str. 30 – 35
6. UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA Z IZBY	str. 36 – 41

3. SPIS RYSUNKÓW:

1. Plan sytuacyjny – lokalizacja obiektów w terenie	nr 1/INW
2. A. Lokal gastronomiczny - rzut parteru	nr 2/INW
3. B. Wagownia - rzut parteru; B1. Waga – rzut w poziomie terenu; B2. Waga - rzut w poziomie terenu	nr 3/INW
4. C. Budynek wielofunkcyjny - rzut parteru	nr 4/INW
5. D. Budynek handlowy - rzut parteru	nr 5/INW
6. G. Obiekt budowlany – rzut w poziomie terenu	nr 6/INW

4. OPIS TECHNICZNY.

I. DANE EWIDENCYJNE.

Opracowanie	– PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY Inwentaryzacja uproszczona obiektów kubaturowych podlegających rozbiórce
Nazwa zamówienia	– Zagospodarowanie terenu targowiska miejskiego
Adres	– Piaseczno, ul. Jana Pawła II, na części dz. nr ew. 7, 8/2, 22/1, 23 obręb 14, jedn. ew. Piaseczno Miasto
Zamawiający	– Gmina Piaseczno ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

II. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Umowa nr INW/68/RE/2017 z dnia 17.11.2017 r. zawarta pomiędzy Zamawiającym Gminą Piaseczno z siedzibą przy ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno a Jednostką Projektową PROINWEST - Biurem Projektów i Obsługi Inwestycji Małgorzata Okrzeja-Łazowska mającą swą siedzibę w Warszawie przy ul. Kulczyńskiego 10 lok. 21
- Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne na obiekcie, wykonane w listopadzie i grudniu 2017 r.
- Wytyczne Zamawiającego – Opis Przedmiotu Zamówienia
- Przepisy i normy obowiązujące w Polsce związane z opracowywanym tematem.

III. LOKALIZACJA OBIEKTÓW.

Obiekty budowlane będące tematem opracowania zlokalizowane są w Piasecznie przy ul. Jana Pawła II, na terenie Targowiska Miejskiego, na części dz. nr ew. 7, 8/2, 22/1, 23, w obrębie ewidencyjnym 14, w jednostce ewidencyjnej Piaseczno – Miasto.

Od strony północnej działka przylega bezpośrednio do ulicy Jana Pawła II, od strony wschodniej do projektowanej ul. Żytniej. Od zachodu graniczy z terenem PKP. Na działce zlokalizowane są obiekty: lokal gastronomiczny, budynek wagowni, 2 najazdowe wagi samochodowe, budynek wielofunkcyjny (administracyjny-socjalny-magazynowy), budynek handlowy, budynek wielofunkcyjny (handlowy-magazynowy-gospodarczy), stacja transformatorowa, obiekt budowlany.

Teren działki jest ogrodzony, wjazd oraz wejście od ulicy Jana Pawła II i ulicy Nadarzyńskiej.

Działka o kształcie trapezu, z niewielkim spadkiem ok. 0,9% w kierunku południowym.

Działka uzbrojona we wszystkie podstawowe media. W południowej części działki – Kanał Piaseczyński do którego obecnie z terenu targowiska poprzez kanalizację deszczową odprowadzane są wody opadowe.

Drogi wewnętrzne i chodniki są utwardzone i połączone z ulicami miasta, nawierzchnia utwardzona różnicowana, w tym z kostki betonowej brukowej.

Teren zadrzewiony. Na działce znajduje się 7 drzew – w tym 4 topole czarne, 1 klon pospolity, 1 brzoza brodawkowata oraz 1 żywotnik. Drzewa nie są pielęgnowane i ich stan

jest średni, nie jest to drzewostan wartościowy przyrodniczo wymagający specjalnej ochrony.

Powierzchnia terenu targowiska objęta opracowaniem – 20 476,56 m²

IV. OPIS OBIEKTÓW BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Niżej wyszczególnione obiekty budowlane z uwagi na niskie walory estetyczne i zły stan techniczny, dodatkowo kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu przeznaczone są do rozbiórki, co pokazano na rysunku „Plan sytuacyjny – lokalizacja obiektów w terenie”

A. Lokal gastronomiczny

Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Rzut budynku – prostokątny. Pełni funkcje lokalu gastronomicznego. Dach płaski, jednospadowy kryty papą. Do bryły budynku przylega od strony północnej zadaszony taras.

Obiekt posiada schody zewnętrzne od strony wschodniej prowadzące do zaplecza oraz schody od strony północnej – wejście główne do lokalu, bezpośrednio z ulicy Jana Pawła II.

Obiekt w złym stanie technicznym, nie jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

Obiekt zbudowany w technologii mieszanej, częściowo murowany, a częściowo szkieletowy, ściany zewnętrzne obłożone blachą fałdową. Dach – płyty warstwowe w okładzinach metalowych z rdzeniem z pianki poliuretanowej.

Wykończenie wewnętrzne – na ścianach i suficie panele PCV.

Okna z profili PCV w kolorze brązowym.

Drzwi zewnętrzne aluminiowe malowane proszkowo na kolor biały, drzwi wewnętrzne lokalowe – drewniane, płytowe.

Budynek wyposażony w: instalację wod-kan z sieci miejskiej, instalację elektryczną, ciepła woda z podgrzewaczy, ogrzewanie elektryczne, w kuchni wentylacja mechaniczna.

DANE LICZBOWE.

Długość budynku	11,19 m
Szerokość budynku	4,23 m
Wysokość budynku, od poz. terenu	~3,50 m
Wymiary zadashzonego tarasu	2,8 x 4,23 m
Kubatura brutto	~227, 84 m ³
Powierzchnia zabudowy	59,18 m ²
Powierzchnia użytkowa	52,08 m ²

UWAGA: Zestawienie pomieszczeń znajduje się także na rzucie budynku – w części rysunkowej.

Wszelkie obliczenia dotyczące kubatury i powierzchni wykonano zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.

TABELA ZESTAWIENIA POMIESZCZEŃ.

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Pow. (m2)	Rodzaj posadzki
KONDYGNACJA +0, PARTER			
1	Sala konsumpcyjna	24,34	gres
2	Kuchnia	13,71	gres
3	Magazyn	1,66	gres
4	Toaleta	1,01	gres
RAZEM		40,72	
5	Taras zadaszony	11,36	beton
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU OGÓŁEM		52,08	

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.



Widok od strony południowo-wschodniej



Elewacja wschodnia



Elewacja północna



Elewacja zachodnia



Elewacja południowa



Schody zewnętrzne od strony wschodniej



Wnętrze lokalu

B. Budynek wagowni

Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Budynek w rzucie o kształcie prostokątnym. Pełnił funkcję wagowni – obsługa wag zewnętrznych najazdowych samochodowych. Obecnie jest nieużytkowany. Dach płaski, prefabrykacja lub monolit żelbetowy, jednospadowy kryty papą. Od strony wschodniej budynku dwie wagi samochodowe – urządzenie podziemne, połączone z warownią podziemnym kanałem kablowym.

Wejście do budynku od strony północnej oraz południowej przez zadaszoną obudowaną werandę o konstrukcji stalowej, częściowo przeszkloną, otwartą od strony wschodniej.

Obiekt zbudowany w technologii tradycyjnej - murowany, ściany zewnętrzne otynkowane.

Znaczne ślady pęknięć na ścianach, budynek w złym stanie technicznym.

Wykończenie wewnętrzne – ściany otynkowane,

Okna drewniane, jedno częściowo zamurowane, w oknach kraty.

Drzwi zewnętrzne drewniane i stalowe.

Budynek wyposażony w: instalacje wod-kan z sieci miejskiej, instalację elektryczną, wentylacja grawitacyjna.

DANE LICZBOWE.

Długość budynku 6,04 m

Szerokość budynku 3,55 m

Wysokość budynku, od poz. terenu ~3,28 m

Kubatura ~86,51 m³

Powierzchnia zabudowy 24,44 m²

Powierzchnia użytkowa 16,57 m²

UWAGA: Zestawienie pomieszczeń znajduje się także na rzutach budynku – w części rysunkowej.

Wszelkie obliczenia dotyczące kubatury i powierzchni wykonano zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.

TABELA ZESTAWIENIA POMIESZCZEŃ.

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Pow. (m2)	Rodzaj posadzki
KONDYGNACJA +0, PARTER			
1	Magazyn	6,95	beton
2	Pom. nieużytkowe	6,78	beton
RAZEM		13,73	
1.9	Weranda zadaszona	2,84	beton
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU OGÓŁEM		16,57	

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.



Elewacja południowa



Elewacja wschodnia



Elewacja północna



Fragment elewacji wschodniej

B1. Urządzenie podziemne

Urządzenie podziemne – najazdowa waga samochodowa o podziemnej konstrukcji, komora żelbetowa – ściany i dno. Pod dnem komory podkład betonowy. Konstrukcja pomostu wagi rama stalowa z wypełnieniem z desek drewnianych. Wewnątrz komory elementy stalowe wagi. Urządzenie w bardzo złym stanie technicznym.

DANE LICZBOWE.

Długość	14,05 m
Szerokość	4,07 m
Głębokość, od poz. terenu	~1,90 m
Kubatura	~142,96 m ³
Powierzchnia zabudowy	61,46 m ²

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.



Widok od strony północnej



Widok od strony południowej



Fragment pomostu

B2. Urządzenie podziemne

Urządzenie podziemne - najazdowa waga samochodowa o podziemnej konstrukcji, komora żelbetowa – ściany i dno. Pod dnem komory podkład betonowy. Pomost zasypyany ziemią i gruzem. Urządzenie w bardzo złym stanie technicznym.

DANE LICZBOWE.

Długość	7,60 m
Szerokość	4,08 m
Powierzchnia zabudowy	31,01 m ²

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.



Widok od strony południowej



Widok od strony północnej



Fragment zasypanego pomostu

C. Budynek wielofunkcyjny

Jest to budynek jednokondygnacyjny, parterowy, niepodpiwniczony. Rzut budynku – prostokątny. Budynek wielofunkcyjny, pełni rolę administracyjną, socjalną (szatnia z wraz z częścią sanitarną dla pracowników), magazynową. Dach dwuspadowy o konstrukcji żelbetowej – na murowanych słupach oparte belki żelbetowe prefabrykowane, pokrycie z płyt prefabrykowanych żelbetowych, dach kryty papą. Do bryły budynku przylega od strony południowej niższa przybudówka, z podwójnymi drzwiami wejściowymi, pełniąca rolę magazynu, murowana z dachem o konstrukcji drewnianej przekryta papą, a od strony północnej częściowo przeszklony wiatrołap o konstrukcji stalowej.

Obiekt posiada schody zewnętrzne od strony wschodniej – wejście główne do obiektu.

Obiekt nie jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

Obiekt zbudowany w technologii tradycyjnej - murowany, z dachem z elementów prefabrykowanych, ściany zewnętrzne częściowo otynkowane.

Wykończenie zewnętrzne – część ścian ocieplona styropianem i wykończona tynkiem cienkowarstwowym, część zachodnia budynku nieotynkowana z widoczną cegłą silikatową, rynny i rury spustowe z PCV.

Wykończenie wewnętrzne – część ścian otynkowana tynkiem cementowo-wapiennym, ściany pom. magazynu nie otynkowane z widoczną c. silikatową. W pom. socjalnym, toalecie i natrysku ściany pokryte glazurą, na korytarzach lamperia olejna.

Okna z profili PCV i stalowe, w oknach kraty.

Drzwi zewnętrzne stalowe, drewniane, drzwi wewnętrzne lokalowe – drewniane, płytowe.

Budynek wyposażony w: instalacje wod. z sieci miejskiej, kanalizacja sanitarna odprowadzana do szamba, instalację elektryczną, odgromową, telefoniczną, ciepła woda z podgrzewaczy, ogrzewanie elektryczne, wentylacja grawitacyjna.

DANE LICZBOWE.

Długość budynku	24,22 m
Szerokość budynku	12,11 m
Wysokość budynku, w najwyższym punkcie (kalenica), od poz. terenu	~4,15 m
Wysokość budynku, przy okapie, od poz. terenu	~3,74 m
Wysokość przybudówki od strony południowej	~2,52 m
Wysokość przeszklonego wiatrołapu od strony północnej	~3,25 m
Wymiary przybudówki od strony południowej	2,6 x 1,61 m
Wymiary przeszklonego wiatrołapu od strony północnej	2,67 x 1,45 m
Kubatura	1.215,85 m ³
Powierzchnia zabudowy	302,11 m ²
Powierzchnia użytkowa	255,82 m ²

UWAGA: Zestawienie pomieszczeń znajduje się także na rzutach budynku – w części rysunkowej.

Wszelkie obliczenia dotyczące kubatury i powierzchni wykonano zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.

TABELA ZESTAWIENIA POMIESZCZEŃ.

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Pow. (m2)	Rodzaj posadzki
1	Korytarz	7,48	gres
2	Pokój biurowy	7,45	gres
3	Pokój biurowy	14,76	gres
4	Pomieszczenie socjalne	5,20	gres
5	Natrysk	1,16	gres
6	Toaleta	1,04	gres
7	Korytarz	2,56	gres
8	Szatnia + magazyn	42,99	beton
9	Magazyn	124,12	beton
10	Pomieszczenie nieużytkowe	6,74	gres
11	Pomieszczenie nieużytkowe	5,22	gres
12	Pomieszczenie nieużytkowe	30,74	gres
13	Wiatrołap	3,60	gres
14	Magazyn	2,76	beton
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU OGÓŁEM		255,82	

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.



Elewacja południowa



Elewacja zachodnia



Widok od strony północno-wschodniej



Elewacja północna



Elewacja wschodnia



Widok od strony południowo-wschodniej



Korytarz przy głównym wejściu



Wnętrze magazynu

D. Budynek handlowy

Jest to budynek jednokondygnacyjny, parterowy, niepodpiwniczony. Rzut budynku – prostokątny. Pełni funkcję handlową. Do głównej hali od strony południowej przylega część niższa - bryła z dachem płaskim, jednospadowym.

Wejście główne do budynku od strony zachodniej, dodatkowo wejścia od strony północnej i południowej i wschodniej.

Budynek o konstrukcji żelbetowej i murowanej, konstrukcja głównej hali żelbetowa.

Dźwigary oparte na słupach i ścianach szczytowych. Ściany zewnętrzne – wypełnienie słupów murowane. Ściany działowe murowane i gipsowo-kartonowe na konstrukcji stalowej. Dach części wyższej dwuspadowy - płyty żelbetowe prefabrykowane panwiowe oparte na dźwigarach, kryty papą.

Przybudówka od strony południowej zbudowana w technologii tradycyjnej - murowana. Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej kryty blachą trapezową.

Wykończenie zewnętrzne – część ścian ocieplona styropianem i wykończona tynkiem cienkowarstwowym, elewacja zachodnia nieocieplona otynkowana, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Wykończenie wewnętrzne – ściany otynkowane, w części pomieszczeń wykończone glazurą – hala sprzedaży, toalety, korytarz.

Okna z profili PCV i drewniane, w części otworów okiennych luksfery, w części okien kraty.

Drzwi zewnętrzne stalowe, drewniane, drzwi wewnętrzne lokalowe – drewniane, płytowe.

Budynek wyposażony w: instalacje wod-kan z sieci miejskiej, instalację elektryczną, odgromową, ciepła woda z podgrzewaczy, ogrzewanie elektryczne, wentylacja grawitacyjna.

DANE LICZBOWE.

Długość budynku	36,45 m
Szerokość budynku	16,29 m
Wysokość budynku, w najwyższym punkcie (kalenica), od poz. terenu	~4,87 m
Wysokość budynku, przy okapie, od poz. terenu	~4,45 m
Wysokość części niższej od strony południowej	~2,71 – 2,43 m
Kubatura	2.738,63 m ³
Powierzchnia zabudowy	593,77 m ²
Powierzchnia użytkowa	529,25 m ²

UWAGA: Zestawienie pomieszczeń znajduje się także na rzutach budynku – w części rysunkowej.

Wszelkie obliczenia dotyczące kubatury i powierzchni wykonano zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.

TABELA ZESTAWIENIA POMIESZCZEŃ.

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Pow. (m2)	Rodzaj posadzki
1	Korytarz	15,89	beton
2	Pomieszczenie nieużytkowe	24,51	PCV
3	Pomieszczenie nieużytkowe	10,60	PCV
4	Hala sprzedaży	307,69	gres
5	Korytarz	4,10	gres
6	Toaleta dla panów	9,33	terakota
7	Magazyn	2,48	terakota
8	Korytarz	1,69	terakota
9	Toaleta dla pań	13,49	terakota
10	Pomieszczenie nieużytkowe	38,62	beton
11	Komunikacja	31,99	gres
12	Pomieszczenie nieużytkowe	18,27	gres
13	Pomieszczenie nieużytkowe	26,24	gres
14	Sklep ogrodniczy	24,35	gres
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU OGÓŁEM		529,25	

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.



Elewacja południowa



Elewacja zachodnia



Widok od strony północno-zachodniej



Elewacja północna



Widok od strony południowo-wschodniej



Wnętrze hali sprzedaży



Komunikacja - wyjście z hali sprzedaży

E. Budynek wielofunkcyjny

Poza opracowaniem.

Budynek wielofunkcyjny, o funkcji gospodarczej, magazynowej, handlowej - rozbiórka w ramach innego zadania inwestycyjnego – budowy ul. Żytniej.

F. Stacja transformatorowa

Poza opracowaniem.

Likwidacja istniejącej stacji TRAFO w ramach innego zadania inwestycyjnego, przez PGE.

G. Obiekt budowlany

Fundamenty i warstwy posadzkowe – likwidacja pozostałości po rozebranym wcześniej budynku.

Fundamenty betonowe w formie cokołu na planie prostokąta. Płyta posadzki żelbetowa z podkładem betonowym. Na fragmencie posadzka wykończona płytami ceramicznymi na podkładzie betonowym. Od strony wschodniej pozostałości po schodach zewnętrznych betonowych. Od strony południowej karpa – pozostały po ścięciu drzewa pniak z systemem korzeniowym do usunięcia.

Z informacji uzyskanych od pracowników targowiska wynika, że w tym miejscu zlokalizowany jest podziemny zbiornik na wodę.

DANE LICZBOWE.

Długość	8,00 m
Szerokość	8,05 m
Wysokość od poz. terenu	~1,18 m
Powierzchnia zabudowy	64,40 m ²

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.



Widok od strony wschodniej



Widok od strony południowo-wschodniej



Widok od strony północnej

Opracował:

mgr inż. arch. Małgorzata Okrzeja-Łazowska

Warszawa, grudzień 2017 r.