

## I. OPIS DO INWENTARYZACJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW I ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA:

„OPRACOWANIU WIELOBRANŻOWEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ (PROJEKT BUDOWLANY I WYKONAWCZY) WRAZ Z SPECYFIKACJAMI TECHNICZNYMI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT, PRZEDMIARAMI I KOSZTORYSAMI UZBROJENIA TERENÓW INWESTYCYJNYCH KIELECKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO W STREFIE B I C, WYKONANIA PRZEKŁADEK DWÓCH LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE OBU STREF ORAZ OPRACOWANIE PROJEKTU ROZBIÓRKI OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA DZIAŁKACH 6/285 ORAZ 6/414, OBRĘB 0005.”

### 1. Podstawa opracowania

- Zlecenie i Umowa z Inwestorem
- Wizje lokalne i inwentaryzacja architektoniczno-budowlana w dniach 13.06.2016r., 15.06.2016r. i 07.07.2016r. oraz dokumentacja fotograficzna sporządzona w tym samym terminie.

### 2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczna istniejących obiektów produkcyjno-magazynowych przy ulicy Olszewskiego w Kielcach, na terenie Kieleckiego Parku Technologicznego. Zakres opracowania obejmuje architektoniczną inwentaryzację obiektów. W inwentaryzacji nie określa się stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcji budynku.

### 3. Inwestor

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

ul. Olszewskiego 6  
25-663 Kielce

### 4. Dane ogólne obiektów

#### 4.1. Budynek hali produkcyjno -magazynowej „CENTROSTAL”

|  |                       |
|--|-----------------------|
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA                  | 882,02m <sup>2</sup>  |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY                  | 984,13 m <sup>2</sup> |
| KUBATURA                               | 7764,05m <sup>3</sup> |
| WYSOKOŚĆ BUDYNKU                       | 12,68 m               |
| DŁUGOŚĆ ELEWACJI PÓŁNOCNEJ/POŁUDNIOWEJ | 24,96m                |
| DŁUGOŚĆ ELEWACJI WSCHODNIEJ/ZACHODNIEJ | 40,84m                |

#### 4.1.1. Opis istniejącego budynku

Budynek jest w złym stanie technicznym i nie nadaje się do użytkowania. Jedynie wnętrza w części hotelowej zostały wyremontowane.

##### Opis funkcji budynku:

Budynek pełnił funkcję produkcyjno-magazynową, składał się również z części biurowej i hotelowej.

##### Opis ogólny budynku:

Obiekt jednokondygnacyjny o różnej wysokości (wysokość hali produkcyjnej = 12,68m, wysokość części biurowo-hotelowo-magazynowej = 3,90m), niepodpiwniczony. Układ nośny hali stanowią ramy stalowe oparte na słupach żelbetowych, słupy główne konstrukcji o przekroju 30x60 cm. Część biurowo-hotelowo-magazynowa wykonana w konstrukcji żelbetowej, słupowo-belkowej. Ściany zewnętrzne hali produkcyjnej są żelbetowe, natomiast w części biurowo-hotelowo-magazynowej ściany zewnętrzne murowane z cegły. Ściany działowe murowane z cegły.

Do budynku prowadzą wejścia od strony północnej, południowej i wschodniej.

#### 4.1.2. Opis techniczny inwentaryzowanego budynku

Ściany zewnętrzne: żelbetowe i z cegły

Ściany wewnętrzne: z cegły

Dach: dwuspadowy i pulpitowy, pokryty papą

Stolarka okienna: PCV, stalowa

Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, odgromowa, telekomunikacyjna, grzewcza

#### 4.2. Budynek magazynowy nr 1.

|  |                      |
|--|----------------------|
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA                  | 46,63m <sup>2</sup>  |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY                  | 63,03 m <sup>2</sup> |
| KUBATURA                               | 143,16m <sup>3</sup> |
| WYSOKOŚĆ BUDYNKU                       | 3,28 m               |
| DŁUGOŚĆ ELEWACJI PÓŁNOCNEJ/POŁUDNIOWEJ | 9,55m                |
| DŁUGOŚĆ ELEWACJI WSCHODNIEJ/ZACHODNIEJ | 6,60m                |

##### 4.2.1. Opis istniejącego budynku

Budynek jest w złym stanie technicznym i nie nadaje się do użytkowania.

##### Opis funkcji budynku:

Budynek pełnił funkcję magazynową.

**Opis ogólny budynku:**

Obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Układ konstrukcyjny stanowią belki żelbetowe oparte na wieńcach obwodowych ścian murowanych. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z bloczków betonowych.

Do budynku prowadzą wejścia od strony północnej i zachodniej.

**4.2.2. Opis techniczny inwentaryzowanego budynku**

Ściany zewnętrzne: bloczki betonowe

Ściany wewnętrzne: murowane

Dach: pulpitowy, kryty papą

Stolarka okienna: stalowa

Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, odgromowa

**4.3. Budynek magazynowy nr 2.**

|  |                      |
|--|----------------------|
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA                  | 182,44m <sup>2</sup> |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY                  | 206,61m <sup>2</sup> |
| KUBATURA                               | 702,86m <sup>3</sup> |
| WYSOKOŚĆ BUDYNKU                       | 4,46m                |
| DŁUGOŚĆ ELEWACJI PÓŁNOCNEJ/POŁUDNIOWEJ | 8,66m                |
| DŁUGOŚĆ ELEWACJI WSCHODNIEJ/ZACHODNIEJ | 24,27m               |

**4.3.1. Opis istniejącego budynku**

Budynek jest w złym stanie technicznym i nie nadaje się do użytkowania.

**Opis funkcji budynku:**

Budynek pełnił funkcję magazynową.

**Opis ogólny budynku:**

Obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Układ konstrukcyjny stanowi dźwigar kratowy oparty na wieńcach obwodowych ścian murowanych. Ściany zewnętrzne murowane z bloczków betonowych/cegły, ściany wewnętrzne murowane z bloczków betonowych.

Do budynku prowadzą wejścia od strony północnej i południowej.

**4.3.2. Opis techniczny inwentaryzowanego budynku**

Ściany zewnętrzne: bloczki betonowe/cegła

Ściany wewnętrzne: bloczki betonowe

Dach: dach dwuspadowy, kryty eternitem

Stolarka okienna: PCV oraz stalowa

#### 4.4. Wiaty stalowe

|   |                      |
|---|----------------------|
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (jedna wiatka)                              | 90,83m <sup>2</sup>  |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY (jedna wiatka)                              | 92,15m <sup>2</sup>  |
| KUBATURA (jedna wiatka)   | 442,52m <sup>3</sup> |
| WYSOKOŚĆ WIATY (jedna wiatka)                                     | 5,10m                |
| DŁUGOŚĆ ELEWACJI PÓŁNOCNEJ/POŁUDNIOWEJ (jedna wiatka)             | 11,17m               |
| DŁUGOŚĆ ELEWACJI WSCHODNIEJ/ZACHODNIEJ (jedna wiatka)             | 8,82m                |
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (dwie wiatki)                               | 206,32m <sup>2</sup> |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY (dwie wiatki z łącznikiem)                  | 208,39m <sup>2</sup> |
| DŁUGOŚĆ ELEWACJI PÓŁNOCNEJ/POŁUDNIOWEJ (dwie wiatki)              | 11,17m               |
| DŁUGOŚĆ ELEWACJI WSCHODNIEJ/ZACHODNIEJ (dwie wiatki z łącznikiem) | 19,24m               |

##### 4.4.1. Opis istniejących obiektów

Wiaty są w złym stanie technicznym.

##### Opis funkcji obiektów:

Obiekty pełniły funkcję magazynową.

##### Opis ogólny obiektów:

Obiekty parterowe, niepodpiwniczone, połączone łącznikiem-zadaszeniem. Układ konstrukcyjny stalowy stanowią słupy główne o przekroju 14x18, zespawane z dwóch ceowników. Ponadto konstrukcję wiat usztywniają stężenia ścienne.

Wejścia do wiat od strony zachodniej.

##### 4.4.2. Opis techniczny inwentaryzowanych obiektów

Ściany zewnętrzne: blacha

Dach: dwuspadowy, kryty eternitem

Instalacje: zewnętrzny punkt czerpalny wody

#### 4.5. Dobudówka (przy wiacie stalowej)

|  |                    |
|--|--------------------|
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA                  | 0,71m <sup>2</sup> |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY                  | 1,56m <sup>2</sup> |
| KUBATURA                               | 1,29m <sup>3</sup> |
| WYSOKOŚĆ BUDYNKU                       | 2,17m              |
| DŁUGOŚĆ ELEWACJI PÓŁNOCNEJ/POŁUDNIOWEJ | 1,42m              |

DŁUGOŚĆ ELEWACJI WSCHODNIEJ/ZACHODNIEJ

1,10m

#### **4.5.1. Opis istniejącego obiektu**

Dobudówka jest w złym stanie technicznym.

##### **Opis funkcji obiektu:**

Obiekt pełnił funkcję magazynową.

##### **Opis ogólny obiektu:**

Obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Ściany zewnętrzne wykonane z bloczków betonowych.

Wejście od strony południowej.

#### **4.5.2. Opis techniczny inwentaryzowanego obiektu**

Ściany zewnętrzne: bloczki betonowe

Dach: dach pulpitowy, kryty płytą falistą bitumiczną

Stolarka okienna: metalowa krata

Instalacje: obiekt nie posiada żadnych przyłączy

### **5. Opis terenu**

Obecnie na terenie inwestycji znajdują się hala produkcyjno-magazynowa „CENTROSTAL” (na działce o nr ewid. 6/285) oraz obiekty magazynowe i wiaty stalowe z dobudówką (na działce o nr ewid. 6/414).

Teren inwestycji obejmuje obszar o powierzchni 17269,0 m<sup>2</sup>, przy ul. Olszewskiego w Kielcach na działkach o nr ewid. 6/285 oraz 6/414, obręb 0005. Działki znajdują się na terenie przemysłowym Kieleckiego Parku Technologicznego, od strony zachodniej graniczą z terenami zieleni, od strony wschodniej z terenem zakładu Marbach, od strony południowej z terenem zakładu VIVE Textile Recycling. Tereny na północ przeznaczone są na dalsze inwestycje Kieleckiego Parku Technologicznego.

W chwili obecnej teren inwestycji jest zabudowany i uzbrojony. Teren inwestycji jest częściowo utwardzony, pokryty zielenią niską i wysoką.

Działki, na których usytuowane są inwentaryzowane obiekty są częściowo ogrodzone.

## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

### Budynek hali produkcyjno-magazynowej „CENTROSTAL”



widok od strony południowej (strefa wejściowa)



widok od strony wschodniej



widok wnętrza hali produkcyjnej



widok części biurowej/socjalnej



widok części biurowej



widok części hotelowej





**Budynek magazynowy nr 1.**



widok od strony północno-zachodniej



widok od strony południowo-wschodniej



widok wnętrza



widok wnętrza

**Budynek magazynowy nr 2.**



widok od strony południowej



widok wnętrza

## Wiaty stalowe z dobudówką



widok na hale i dobudówkę od strony południowej



widok na hale i łącznik

.....  
mgr inż. arch. Paulina Bogdań-Śmierzyńska  
(projektowała)

.....  
mgr inż. arch. Karolina Tolak  
(opracowała)

.....  
mgr inż. arch. Michał Boryczko  
(opracował)