



|  |  |
|--|--|
| NAZWA ELEMENTU<br>PROJEKTU BUDOWLANEGO | <b>PROJEKT ROBÓT BUDOWLANYCH</b>   |
| NAZWA<br>ZAMIERZENIA<br>BUDOWLANEGO    | <b>Remont wybranych pomieszczeń w budynku nr 5<br/>w kompleksie wojskowym na działce nr ewid. 386/2, obr. S-5<br/>w Krakowie, przy ul. Mogilskiej 85</b> |
| ADRES OBIEKTU<br>BUDOWLANEGO           | Obr. S-5 Kraków, gm. m. Kraków<br>dz. nr ew. 386/2   |
| KATEGORIA OBIEKTU                      | XII – obiekty budowlane Sił Zbrojnych  |
| POZOSTAŁE DANE<br>ADRESOWE             | jednostka ewidencyjna: 126105_9 Kraków<br>obręb ewidencyjny: S-5 Kraków<br>działka nr ew. 386/2  |
| IDENTYFIKATOR DZIAŁKI                  | 126105_9.0005.386/2  |
| INWESTOR                               | Rejonowy Zarząd Infrastruktury<br>Ul. Mogilska 85<br>30-901 Kraków   |

| IMIĘ I NAZWISKO             | SPECJALNOŚĆ I NUMER<br>UPRAWNIENI BUDOWLANYCH                                     | ZAKRES<br>OPRACOWANIA | PODPIS  |
|-----------------------------|---|-----------------------|---|
| mgr inż. arch. Sławomir Koń | do projektowania bez ograniczeń<br>w specjalności architektonicznej<br>A – 131/90 | Architektura          |  |
| inż. Kazimierz Fischer      | do pełnienia samodzielnych funkcji<br>technicznych w budownictwie<br>B-114/75     | Opinia techniczna     |  |

Rzeszów, 10.2024r.  
(aktualizacja: 02.2025 r.)

# SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

|  |      |
|--|------|
| I. DOKUMENTY ZAŁĄCZONE DO PROJEKTU.....  | 3    |
| ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI PROJEKTANTÓW DO WŁAŚCIWEJ IZBY<br>SAMORZĄDU ZAWODOWEGO ORAZ DECYZJE O NADANIU PROJEKTANTOM<br>UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH..... | 3    |
| II. OPIS DO PROJEKTU ROBÓT BUDOWLANYCH.....  | 10   |
| 1. Podstawa formalna opracowania.....  | 11   |
| 2. Przedmiot inwestycji .....  | 11   |
| 3. Cel opracowania .....   | 11   |
| 4. Istniejący rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....   | 12   |
| 5. Projektowany rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....   | 12   |
| 6. Lokalizacja i zagospodarowanie działki - stan istniejący .....  | 12   |
| 7. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego - stan istniejący .....  | 13   |
| 7.1. Zestawienie powierzchni - stan istniejący.....  | 14   |
| 8. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego - stan projektowany ...  | 15   |
| 8.1. Zestawienie powierzchni - stan projektowany .....   | 16   |
| 9. Zakres robót .....  | 17   |
| 10. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku .....   | 18   |
| 11. Uwagi odnośnie wykonawstwa .....   | 21   |
| III. OPINIA TECHNICZNA BUDYNKU.....  | 22   |
| IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA  |      |
| 1. Rzut parteru .....  | A.01 |
| 2. Rzut dachu .....  | A.02 |
| 3. Przekrój A-A.....   | A.03 |
| 4. Przekrój B-B.....   | A.04 |
| 5. Przekrój C-C.....   | A.05 |
| 6. Elewacje.....   | A.06 |
| 7. Zestawienie stolarki drzwiowej .....  | A.07 |
| 8. Detal D-01 .....  | D.01 |
| 9. Detal D-02 .....  | D.02 |
| 10. Detal D-03.....  | D.03 |
| 11. Detal D-04 .....   | D.04 |
| 11. Detal D-05 .....   | D.05 |
| 12. Rzut parteru - technologia .....   | T.01 |
| 13. Rozwinięcie rzutu podłogi.....   | R.01 |

**ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI PROJEKTANTÓW DO WŁAŚCIWEJ IZBY  
SAMORZĄDU ZAWODOWEGO ORAZ DECYZJE O NADANIU PROJEKTANTOM  
UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH**



Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
**(wypis z listy architektów)**

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Sławomir Koń**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A-131/90**, jest wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0052**.

Członek czynny od: 25-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-06-2024 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Ruszel, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PK-0052-9A53-69BA-8176-9D66**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Sławomir Koń**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A-131/90**, jest wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0052**.

Członek czynny od: 25-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-09-2024 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Ruszel, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PK-0052-7636-BYD4-9F7Y-Y5AB**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

### **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ** (wypis z listy architektów)

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Sławomir Koń**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A-131/90**, jest wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0052**.

Członek czynny od: 25-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-12-2024 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Ruszel, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PK-0052-D759-864C-YAY8-36B8**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

URZĄD WOJEWÓDZKI  
W RZESZOWIE  
dział Architektury i Nadzoru  
Budowlanego

Rzeszów, dnia 22 maja 1990r.

Nr. A-131/90

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust.1, pkt 1,  
§ 4 ust.1 i 2, § 7 i § 13 ust.1 pkt 1 lit. ---  
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn.20 lutego  
1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Oz.U.Nr 8,  
poz 46 i Oz.U. Nr 42 z 1988 r./ stwierdza się, że  
Obywatel/ka/ SŁAWOMIR KOŃ - mgr inż. architekt

urodzony/za/ dnia 29 lipca 1959r. w Rzeszowie  
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji  
projektanta ---  
w specjalności architektonicznej ---  
w zakresie

Obywatel/ka/ SŁAWOMIR KOŃ

jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budowlanych -  
osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów  
głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - kierowania, nadzorowania  
i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania  
konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania  
stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem  
konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji  
statycznie niewyznaczalnych.

WA.350 A4 - 73/89



mgr inż. arch. Sławomir Koń

upr. bud. m. 131/90

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

PDK-2BK-6FP-1DA \*

Pan Kazimierz Fischer o numerze ewidencyjnym PDK/BO/0421/02

adres zamieszkania ul. Lenartowicza 22/1, 35-051 Rzeszów

jest członkiem Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-28 roku przez:

Grzegorz Dubik, Przewodniczący Rady Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

PDK-YSL-XMK-XXK \*

Pan Kazimierz Fischer o numerze ewidencyjnym PDK/BO/0421/02

adres zamieszkania ul. Lenartowicza 22/1, 35-051 Rzeszów

jest członkiem Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-20 roku przez:

Grzegorz Dubik, Przewodniczący Rady Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





- 2 -  
kierowania i kontrolowania wytwarzania  
konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz  
oceniania i badania stanu technicznego  
obiektów budowlanych.-

Rzeszów, dnia 22.XI.1975 r.

# URZĄD WOJEWÓDZKI W RZESZOWIE

Wydział Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych  
w budownictwie

Nr B-114/75

Na podstawie § 4 ust.2, § 6 ust.3, § 7 -  
i § 13 ust. 1 pkt. 2 - rozporządzenia  
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia  
20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicz-  
nych w budownictwie (Dz. U. Nr 8 poz. 46) stwierdza się, że  
Ob. **FISZER KAZIMIERZ**  
inżynier  
ur. **05 marca 1945 r.** w **Rzeszowie**  
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykony-  
wania samodzielnej funkcji projektanta  
w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej -**

upoważniające do : 1/ sporządzania projektów  
w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych  
budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii  
węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotnisk,  
wycich dróg startowych i manipulacyjnych, mostów,  
budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,  
2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych  
projektów w zakresie rozwiązań architektonicz-  
nych :  
a/ budynków inwentarskich i gospodarczych,  
adaptacji projektów typowych i powtarzalnych  
innych budynków oraz sporządzania planów  
zagospodarowania działki związanych z realiza-  
cją tych budynków,  
b/ budowli nie będących budynkami,  
3/ w budownictwie osób fizycznych - do kierow-  
nia, nadzorowania i kontrolowania budowy,

mgr inż. arch. Stanisław Kosiński

upr. bud. nr 31/90

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

KIEROWNIK  
URZĘDU STANU CYWILNEGO  
W RZESZOWIE  
USC.I.5135/ 117 / 2007

Rzeszów, 14 maja 2007r.

DECYZJA

Na podstawie art. 28 i art. 36 ustawy z dnia 29 września 1986 roku - prawo o aktach stanu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 161, poz.1688, z 2004 r. z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 98, poz.1071 z 2000 r. z późn. zm.) Kierownik Urzędu Stanu Cywilnego w Rzeszowie po rozpatrzeniu wniosku pana Kazimierza Franciszka FISCHERA postanawia z urzędu:

SPRÓSTOWAĆ I UZUPEŁNIĆ

treść aktu małżeństwa sporządzonego w Urzędzie Stanu Cywilnego w Rzeszowie, nr aktu 436/ 1971 - USC Rzeszów przez:

- zastąpienie błędnie wpisanego występującego w niniejszym akcie nazwiska: „Fiszer”, nazwiskiem: „FISCHER”.
- wpisanie w rubr. III „Ojciec” poz. 1 nazwiska i nazwiska rodowego ojca mężczyzny, którego dotyczy niniejszy akt: „FISCHER”.
- wpisanie w rubr. III „Matka” poz. 1 drugiego imienia matki mężczyzny, którego dotyczy niniejszy akt: „EWA”.

UZASADNIENIE:

Podstawą sprostowania i uzupełnienia niniejszego aktu małżeństwa stanowi akt urodzenia mężczyzny, znajdujący się w Urzędzie Stanu Cywilnego w Rzeszowie, pod numerem 146/ 1945.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem Kierownika tutejszego Urzędu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 127 par.2 i art. 129 par. 1 i 2 k.p.a.).

W oparciu o art. 130 par. 4 k.p.a. niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu wniesienia odwołania jako zgodna z żądaniem strony.



KIEROWNIK  
Urzędu Stanu Cywilnego  
w Rzeszowie  
mgr Jerzy Wiktor

Otrzymuje:

1. Pan Kazimierz Franciszek FISCHER, ul. Lenartowicza 22/ 2, 35- 051 Rzeszów,
2. a/a- USC Rzeszów.

mgr inż. arch. Stanisław Kosiński  
upr. bud. nr 31/90

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

# **OPIS DO PROJEKTU ROBÓT BUDOWLANYCH**

**REMONT WYBRANYCH POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 5 W KOMPLEKSIE WOJSKOWYM NA DZIAŁCE NR EWID. 386/2, OBR. S-5 W KRAKOWIE, PRZY UL. MOGILSKIEJ 85**

## **1. Podstawa formalna opracowania**

- Opis przedmiotu zamówienia,
- Wizję lokalną,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2454).
- Polskie normy i przepisy prawa budowlanego dotyczące: konstrukcji, ochrony ppoż., bhp ochrony środowiska.
- UCHWAŁA NR CV/1411/10 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Cystersów"

## **2. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem opracowania jest remont wybranych pomieszczeń w budynku nr 5 w kompleksie wojskowym na działce nr ewid. 386/2 w Krakowie przy ul. Mogilskiej 85.

Prace remontowe obejmują wykonanie nowego układu funkcjonalnego, remont ścian w zakresie tynków, remont posadzek oraz remont instalacji wewnętrznych: sanitarnej, kanalizacji, c.o., wentylacji, teletechnicznej i elektrycznej, a także demontaż instalacji gazowej. Przebudowie podlegają pomieszczenia sanitarne oznaczone na rzucie jako WC.

## **3. Cel opracowania**

Celem projektu jest remont oraz podniesienie parametrów techniczno-użytkowych wybranych pomieszczeń w budynku nr 5 i przywrócenie możliwości ich bezpiecznego

użytkowania. Zakłada się zakres i wykonanie prac remontowych przy zachowaniu minimalnej, koniecznej ingerencji.

#### **4. Istniejący rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego – XII - obiekt budowlany Sił Zbrojnych

#### **5. Projektowany rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego – XII - obiekt budowlany Sił Zbrojnych - Bez zmian.

#### **6. Lokalizacja i zagospodarowanie działki - stan istniejący**

##### **6.1. Lokalizacja**

Teren inwestycji pod planowany remont nr 5 w kompleksie wojskowym znajduje się na działce nr ewid. 386/2 położonej w Krakowie gm. m. Kraków. Od strony północnej graniczy z działką drogową – drogą publiczną (ulica Mogilska) o nr ewid.490/9, od strony południowej graniczy z niezagospodarowanymi działkami o nr ewid.503/18, 503/33, 503/35. Od wschodu teren inwestycji graniczy z działkami nr ewid. 387/7, 387/8, 387/9, na której znajdują się budynki magazynowe, a także działki niezagospodarowane o nr ewid. 503/37, 503/20, 387/4, 503/14. Od strony zachodniej teren inwestycji graniczy z terenem niezagospodarowanym na działkach nr ewid. 385/32, 385/20, 385/36, 385/38. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, teren inwestycji oznaczono symbolem TZ - teren zamknięty. (Uchwała nr CV/1411/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2010 r.)

##### **6.2. Istniejące zagospodarowanie**

Przedmiotowy budynek znajduje się na działce nr ewid.386/2. Teren wokół budynku jest utwardzony kostką betonową. Pozostałą część działki zagospodarowano pod kompleks wojskowy.

##### **6.3. Bilans terenu**

Bilans terenu dla działki nr ewid. 386/2 położonej w Krakowie, gm. m. Kraków

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Powierzchnia działki                                    | <b>17071,0 m<sup>2</sup></b>   |
| Powierzchnia zabudowy budynku nr 5 kompleksu wojskowego | <b>ok. 917,0 m<sup>2</sup></b> |

##### **6.4. Istniejący układ komunikacyjny**

Teren inwestycji pod planowaną remont wybranych pomieszczeń w budynku nr 5 w kompleksie wojskowym na działce nr 386/2 położonej w Krakowie gm. m. Kraków posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej urządzonej na działce nr ewid. 490/9.

## 7. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego - stan istniejący

Istniejący budynek częściowo funkcjonuje jako warsztat stolarski, a częściowo pełni funkcję biurową. W sąsiedztwie budynku znajdują się inne obiekty wchodzące w skład kompleksu wojskowego. Budynek parterowy, częściowo podpiwniczony, o konstrukcji murowej. Konstrukcja dachu drewniana, dach dwuspadowy, kryty papą. Większą część powierzchni obiektu wchodzącej w skład opracowania zajmują dwa pomieszczenia przeznaczone na stolarnię, pozostałe pomieszczenia to zaplecze sanitarne, magazyny, warsztat, malarnia oraz pomieszczenia techniczne. Posadzki w pomieszczeniach w przeważającej części przemysłowe, w stolarni posadzka wykończona deskami drewnianymi, w pomieszczeniach takich jak toalety i malarnia posadzka wykończona płytkami ceramicznymi. W stolarni znajduje się sufit podwieszony o konstrukcji aluminiowej wypełniony płytami 60x60, wykończony płytami G-K. Ściany w przeważającej części wykończone powłokami malarskimi - farbami emulsyjnymi, w pomieszczeniach takich jak toalety oraz malarnia okładziny ścienne z płytek ceramicznych do wysokości ok. 3,90m.

Obiekt wyposażony jest w:

- 1) Instalacje elektryczną,
- 2) Instalacje odgromową,
- 3) Instalacje C.O.,
- 4) Instalacje gazową,
- 5) Instalacje wodno-kanalizacyjną,
- 6) Przewody wentylacyjne grawitacyjne i mechaniczne,
- 7) Instalację centralnego ogrzewania zasilaną z węzła ciepłego,
- 8) Instalację teletechniczną (telefoniczną).

Charakterystyczne parametry budynku:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Powierzchnia użytkowa | <b>800,60 m<sup>2</sup></b><br><b>ok. 450 m<sup>2</sup> – pow. zakresu opracowania</b> |
| Powierzchnia zabudowy | <b>ok. 917,0 m<sup>2</sup></b>   |
| Kubatura              | <b>5187,0 m<sup>3</sup></b>  |
| Liczba kondygnacji    | <b>1k</b>  |
| Wysokość              | Wysokość <b>5,78 m</b> - kwalifikuje obiekt do budynków niskich                        |
| Długość budynku       | <b>61,73 m</b>   |
| Szerokość budynku     | <b>15,60 m</b>   |

**7.1. Zestawienie powierzchni - stan istniejący**

| <b>Nazwa pomieszczenia</b> | <b>Powierzchnia</b>   |
|----------------------------|-----------------------|
| 0.1 Korytarz               | 7,90 m <sup>2</sup>   |
| 0.2 Korytarz               | 7,70 m <sup>2</sup>   |
| 0.3 Szatnia                | 15,30 m <sup>2</sup>  |
| 0.4 Łaźnia                 | 10,90 m <sup>2</sup>  |
| 0.5 Sanitariaty            | 10,10 m <sup>2</sup>  |
| 0.6 Pom. socjalne          | 16,00 m <sup>2</sup>  |
| 0.7 Suszarnia              | 16,80 m <sup>2</sup>  |
| 0.8 Suszarnia              | 25,20 m <sup>2</sup>  |
| 0.9 Warsztat               | 23,30 m <sup>2</sup>  |
| 0.10 Pom. socjalne         | 9,50 m <sup>2</sup>   |
| 0.11 Sanitariat            | 3,50 m <sup>2</sup>   |
| 0.12 Korytarz              | 54,70 m <sup>2</sup>  |
| 0.13 Warsztat              | 25,40 m <sup>2</sup>  |
| 0.14 Warsztat              | 36,00 m <sup>2</sup>  |
| 0.15 Warsztat              | 27,70 m <sup>2</sup>  |
| 0.16 Warsztat              | 23,30 m <sup>2</sup>  |
| 0.17 Warsztat              | 45,30 m <sup>2</sup>  |
| 0.18 Biuro                 | 17,80 m <sup>2</sup>  |
| 0.19 Sanitariat            | 3,40 m <sup>2</sup>   |
| 0.20 Korytarz              | 1,50 m <sup>2</sup>   |
| 0.21 Biuro                 | 33,50 m <sup>2</sup>  |
| 0.22 Magazyn               | 16,10 m <sup>2</sup>  |
| 0.23 Korytarz              | 5,10 m <sup>2</sup>   |
| 0.24 Kotłownia             | 29,20 m <sup>2</sup>  |
| 0.25 Schowek               | 7,90 m <sup>2</sup>   |
| 0.26 Warsztat              | 17,10 m <sup>2</sup>  |
| 0.27 Magazyn               | 8,80 m <sup>2</sup>   |
| 0.28 Stolarska             | 142,00 m <sup>2</sup> |
| 0.29 Malarnia              | 28,20 m <sup>2</sup>  |
| 0.30 Magazyn               | 8,50 m <sup>2</sup>   |

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| 0.31 Stolarsnia                      | 122,90 m <sup>2</sup>       |
| <b>Powierzchnia użytkowa parteru</b> | <b>800,60 m<sup>2</sup></b> |

**Powierzchnie i kubatury policzone według normy PN-ISO 9836:2022-07.**

#### **8. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego - stan projektowany**

Budynek nadal częściowo funkcjonuje jako warsztat stolarski, a częściowo pełni funkcję biurową. Kubatura, wymiary zewnętrzne i kształt dachu przedmiotowego obiektu nie ulegają zmianie. Budynek parterowy, częściowo podpiwniczony, o konstrukcji murowej. Konstrukcja dachu drewniana, dach dwuspadowy, kryty papą. Większą część powierzchni obiektu wchodzącej w skład opracowania zajmują dwa pomieszczenia przeznaczone na stolarnię, pozostałe pomieszczenia to zaplecze sanitarne, magazyny, warsztat, malarnia oraz pomieszczenia techniczne.

Obiekt wyposażony jest w:

- 1) Instalację elektryczną,
- 2) Instalację odgromową,
- 3) Instalację C.O.,
- 4) Instalację gazową,
- 5) Instalację wodno-kanalizacyjną,
- 6) Przewody wentylacyjne grawitacyjne i mechaniczne,
- 7) Instalację centralnego ogrzewania zasilaną z węzła ciepłego,
- 8) Instalację teletechniczną (telefoniczną).

W celu polepszenia warunków lokalowych, funkcjonalności i komfortu użytkowania przewiduje się wydzielenie nowego układu pomieszczeń z dostosowaniem do funkcji biurowej oraz remont istniejących pomieszczeń. Przewiduje się remont pomieszczeń sanitarnych w celu dostosowania ich do obecnych warunków technicznych.

Charakterystyczne parametry budynku:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Powierzchnia użytkowa | <b>771,30 m<sup>2</sup> (wcześniej 800,60 m<sup>2</sup>)<br/>358,20 m<sup>2</sup> – pow. zakresu opracowania</b> |
| Powierzchnia zabudowy | <b>ok. 917,0 m<sup>2</sup> – bez zmian</b>   |
| Kubatura              | <b>5187,0 m<sup>3</sup> – bez zmian</b>  |
| Liczba kondygnacji    | <b>1k – bez zmian</b>  |
| Wysokość              | Wysokość <b>5,78 m</b> - kwalifikuje obiekt do budynków niskich<br>– bez zmian                                   |
| Długość budynku       | <b>61,73 m – bez zmian</b>   |
| Szerokość budynku     | <b>15,60 m – bez zmian</b>   |

#### 8.1. Zestawienie powierzchni - stan projektowany

| Nazwa pomieszczenia | Powierzchnia         |
|---------------------|----------------------|
| 0.1 Korytarz        | 7,90 m <sup>2</sup>  |
| 0.2 Korytarz        | 7,70 m <sup>2</sup>  |
| 0.3.1 WC Damski - P | 4,70 m <sup>2</sup>  |
| 0.3.2 WC Damski     | 8,30 m <sup>2</sup>  |
| 0.4.1 WC Męski - P  | 5,00 m <sup>2</sup>  |
| 0.4.2 WC Męski      | 7,30 m <sup>2</sup>  |
| 0.5.1 Szatnia       | 4,40 m <sup>2</sup>  |
| 0.5.2 Natrysk       | 3,80 m <sup>2</sup>  |
| 0.5.3 WC            | 1,30 m <sup>2</sup>  |
| 0.6 Pom. socjalne   | 16,00 m <sup>2</sup> |
| 0.7 Suszarnia       | 16,80 m <sup>2</sup> |
| 0.8 Suszarnia       | 25,20 m <sup>2</sup> |
| 0.9 Warsztat        | 23,30 m <sup>2</sup> |
| 0.10 Pom. socjalne  | 9,50 m <sup>2</sup>  |
| 0.11 Sanitariat     | 3,50 m <sup>2</sup>  |
| 0.12 Korytarz       | 54,70 m <sup>2</sup> |
| 0.13 Warsztat       | 25,40 m <sup>2</sup> |
| 0.14 Warsztat       | 36,00 m <sup>2</sup> |
| 0.15 Warsztat       | 27,70 m <sup>2</sup> |
| 0.16 Warsztat       | 23,30 m <sup>2</sup> |
| 0.17 Warsztat       | 45,30 m <sup>2</sup> |



|  |                     |                               |
|--|---------------------|-------------------------------|
| 0.18   | Biuro               | 17,80 m <sup>2</sup>          |
| 0.19   | Sanitariat          | 3,40 m <sup>2</sup>           |
| 0.20   | Korytarz            | 1,50 m <sup>2</sup>           |
| 0.21   | Biuro               | 33,50 m <sup>2</sup>          |
| 0.22   | Magazyn             | 16,10 m <sup>2</sup>          |
| 0.23   | Korytarz            | 5,10 m <sup>2</sup>           |
| 0.24   | Kotłownia           | 29,20 m <sup>2</sup>          |
| 0.25   | Schowek             | 7,90 m <sup>2</sup>           |
| 0.26   | Biuro 4 os          | 29,60 m <sup>2</sup>          |
| 0.27   | Biuro 4 os          | 35,60 m <sup>2</sup>          |
| 0.28   | Biuro 4 os          | 34,90 m <sup>2</sup>          |
| 0.29   | Biuro 4 os          | 33,90 m <sup>2</sup>          |
| 0.30   | Korytarz            | 29,60 m <sup>2</sup>          |
| 0.31   | Biuro 4 os          | 27,80 m <sup>2</sup>          |
| 0.32   | Biuro 4 os          | 23,20 m <sup>2</sup>          |
| 0.33   | Biuro 4 os          | 23,70 m <sup>2</sup>          |
| 0.34   | Biuro 2 os          | 14,20 m <sup>2</sup>          |
| 0.35   | Pokój socjalny      | 11,40 m <sup>2</sup>          |
| 0.36   | Korytarz            | 24,40 m <sup>2</sup>          |
| 0.37   | Pokój konferencyjny | 11,40 m <sup>2</sup>          |
| <b>Powierzchnia użytkowa parteru</b>                 |                     | <b>771,30 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Powierzchnia użytkowa podlegająca opracowaniu</b> |                     | <b>358,2,30 m<sup>2</sup></b> |

**Powierzchnie i kubatury policzone według normy PN-ISO 9836:2022-07.**

## **9. Zakres robót**

Zakłada się następujący zakres robót:

### **1. Wykonanie ocieplenia stropu**

Przewiduje się demontaż istniejącego sufitu podwieszanego wraz ze stelażem, wykonanie nowej podkonstrukcji stalowej, sufitu podwieszanego kasetonowego z paneli o wymiarach 60 x 60 cm. Na systemowej konstrukcji, matowo – białej powierzchni, na ruszcie systemowym. Użyty panel sufitowy z płyty gipsowo – kartonowej ze względu na swoje właściwości (stosowany w pomieszczeniach o wilgotności względnej nie

przekraczającej 90%) zastosowany w pomieszczeniach suchych i mokrych. Projektuje się ocieplenie stropu dwoma warstwami wełny mineralnej o grubości 15 i 10 cm.

## 2. Wykonanie uzupełnienia ubytków tynku wraz z malowaniem:

Istniejące tynki spękanne i częściowo uszkodzone. Projektuje się wykonanie uzupełnień istniejących tynków i wykonanie nowych powłok malarskich. W pomieszczeniach sanitarnych należy skuć stare pokrycie z płytek, a powierzchnię, na której będą układane nowe płytki należy zeszlifować, wyszczotkować, wyczyścić i zagruntować.

## 3. Remont posadzek:

Projektuje się remont posadzek w pomieszczeniach dawnej stolarni, na istniejących warstwach podłoża projektuje się wykonanie podłogi pokrytej wykładziną PCV. Podłoże, na którym będzie układana wykładzina należy, wyszczotkować i wyczyścić, a następnie pokryć wylewką samopoziomującą.

## 4. W zakresie branży instalacji wewnętrznych:

Remont instalacji wewnętrznych wod.-kan., teletechnicznej, elektrycznej, C.O i wentylacji, zabezpieczenia ppoż. Demontaż instalacji gazowej.

## 5. Rozbiórki części ścian wewnętrznych działowych, przebicia w ścianach działowych oraz wykonanie nowych:

W budynku ściany nośne i działowe murowane. Projektuje się rozbiórkę części ścian wewnętrznych działowych oraz budowę nowych ścian działowych w celu wykonania projektowanego układu funkcjonalnego.

# **10. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku**

## **10.1. Podstawa formalna**

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych

i terenów (Dz.U. z 2023 poz. 822)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.).

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz.1030),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 20213 poz. 1563),

#### **10.2. Kategoria obiektu, przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego**

Kategoria obiektu budowlanego – XII - obiekt budowlany Sił Zbrojnych.

Prace remontowe obejmują wykonanie nowego układu funkcjonalnego, remont ścian w zakresie tynków, remont posadzek oraz remont instalacji wewnętrznych: sanitarnej, kanalizacji, c.o., wentylacji, teletechnicznej i elektrycznej, a także demontaż instalacji gazowej. Przebudowie podlegają pomieszczenia sanitarne oznaczone na rzucie jako WC.

#### **10.3. Warunki techniczno-pożarowe budynku - informacje o powierzchni wysokości i liczbie kondygnacji**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Powierzchnia użytkowa | <b>771,30 m<sup>2</sup> (wcześniej 800,60 m<sup>2</sup>)<br/>358,20 m<sup>2</sup> – pow. zakresu opracowania</b> |
| Powierzchnia zabudowy | <b>ok. 917,0 m<sup>2</sup> – bez zmian</b>   |
| Kubatura              | <b>5187,0 m<sup>3</sup> – bez zmian</b>  |
| Liczba kondygnacji    | <b>1k – bez zmian</b>  |
| Wysokość              | <b>Wysokość 5,78 m - kwalifikuje obiekt do budynków niskich – bez zmian</b>                                      |

#### **10.4. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb – charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych**

W budynku nie przewiduje się stosowania substancji palnych. W budynku brak jest występowania materiałów wybuchowych. Nie projektuje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

Nie wymaga się specjalnego zabezpieczenia instalacji.

**10.5. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Kategoria ZL III. Budynek niski. Klasa odporności ogniowej: wymagana D.

**10.6. Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń**

Dla kategorii ZL III, zawierającej pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania poniżej 40 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, klasa ogniowej odnosi się do wymagań D.

We wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem opracowania drzwi ewakuacyjne otwierają się na zewnątrz pomieszczeń, szerokość drzwi wewnętrznych wynosi min. 90 cm.

**10.7. Informacje o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe wraz z określeniem sposobu jego wykonania,**

Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej, objęty jest jedną strefą pożarową o powierzchni nie przekraczającej maksymalnej, dopuszczalnej powierzchni.

**10.8. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia,**

W przedmiotowym budynku znajduje się jedna strefa pożarowa ZL III. Dla budynku nie występuje strefa pożarowa PM. Wielkość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup>.

**10.9. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie,**

Dla budynku z każdego miejsca przeznaczonego do przebywania ludzi zapewnione zostały odpowiednie warunki ewakuacji, umożliwiające szybkie i bezpieczne opuszczanie strefy zagrożonej lub objętej pożarem, dostosowane do liczby i stanu sprawności osób przebywających w obiekcie oraz jego funkcji, konstrukcji i wymiarów, a także zastosowanie technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego. Ze wszystkich pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zapewniono możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku za pomocą dróg ewakuacyjnych.

Drzwi stanowiące wyjścia ewakuacyjne z budynku zaprojektowano jako otwierające się na zewnątrz. Długość przejść ewakuacyjnych dla projektowanego budynku nie przekracza długości 40,00 m - długość przejścia ewakuacyjnego nie przekracza **20,00 m**. Z każdego miejsca projektowanego budynku ZLIII zapewnione jest przynajmniej jedno dojście ewakuacyjne o długości nieprzekraczającej wartości zawartej w tabeli w **§ 256. ust 3** Rozporządzenia (...) w sprawie warunków technicznych (...) (Dz. U. z 2022r. poz. 1225) – tj. 30,00 m (w tym nie więcej niż 20 m w poziomej drodze ewakuacyjnej); maksymalna długość dojścia ewakuacyjnego w projektowanym budynku nie przekracza **20,00 m**.

**10.10. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach umożliwiających zasilanie urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach służących tym działaniom, dźwigach dla ekip ratowniczych oraz prowadzących do nich dojściach.**

Teren pod planowany *Remont wybranych pomieszczeń w budynku nr 5 w kompleksie wojskowym na działce nr ewid. 386/2, obr. S-5 w Krakowie, przy ul. Mogiłskiej 85* posiada dostęp do drogi publicznej – ulica Mogilska urządzonej na działce nr ewid. 490/9. Wjazd na teren inwestycji zlokalizowano w północnej części działki. Dojścia i dojazdy do budynku-utwardzone.

## **11. Uwagi odnośnie wykonawstwa**

Roboty budowlane wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami BHP, pod fachowym nadzorem technicznym i autorskim.

mgr inż. arch. Sławomir Koń

nr upr. A-131/90

Rzeszów, 10.2024 r.

(aktualizacja: 02.2025 r.)

# OPINIA TECHNICZNA BUDYNKU

## 1. Dane formalno-prawne

### 1.1. Zleceniodawca

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie umowy nr **10/2024/50** z dnia **14.08.2024** roku zawartej w wyniku rozstrzygnięcia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami i dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024r., poz. 1320 ze zm.) dla zadania inwestycyjnego pn.: *„Opracowanie dokumentacji technicznej na remont wybranych pomieszczeń w budynku nr 5 w kompleksie wojskowym przy ul. Mogilskiej 85 w Krakowie”*.

### 1.2. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2454).

### 1.3. Przedmiot i cel opinii technicznej

Przedmiotem niniejszego opracowania jest istniejący budynek nr 5 w kompleksie wojskowym na działce ewid. nr 386/2 w Krakowie.

Przy sporządzaniu oceny wykorzystano:

- Zlecenie i umowa z Zamawiającym,
- Dokumentacja archiwalna,
- Inwentaryzacja budynku (wrzesień 2024).

Celem ekspertyzy jest określenie stanu technicznego, bezpieczeństwa konstrukcji i instalacji wewnętrznych w przedmiotowym budynku. Opracowanie stanowi podstawę do przystąpienia do sporządzenia dokumentacji projektowej remontu budynku oraz podwyższenie jego parametrów techniczno-użytkowych.

## 2. Opis ogólny

Obiekt, który podlega ekspertyzie zlokalizowany jest w Krakowie na działce nr ewid. 386/2 i posiada dostęp do drogi publicznej dz. nr 490/9.

Działka 386/2 w Krakowie wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem TZ – tereny zamknięte. (Uchwała nr CV/1411/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2010 r.)

## 3. Ogólna charakterystyka budynku

Remontowany budynek nr 5 kompleksu wojskowego posiada zwartą bryłę o wymiarach ogólnych 61,73 x 15,60 m, wysokość budynku do kalenicy to ok. 5,78 m.

Obiekt jedno-kondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych. Większą część powierzchni obiektu wchodzącej w skład opracowania zajmują dwa pomieszczenia przeznaczone na stolarnię, pozostałe pomieszczenia to zaplecze sanitarne, magazyny, warsztat, malarnia oraz pomieszczenia techniczne. Główne wejścia do budynku zlokalizowano od strony północnej, południowej i zachodniej. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej z cegły. Konstrukcję nośną budynku stanowią podłużne i poprzeczne ściany wewnętrzne oraz ściany nośne zewnętrzne.

Obiekt wyposażony jest w:

- 1) Instalacje elektryczną,
- 2) Instalacje odgromową,
- 3) Instalacje C.O.,
- 4) Instalacje gazową,
- 5) Instalacje wodno-kanalizacyjną,
- 6) Przewody wentylacyjne grawitacyjne i mechaniczne,
- 7) Instalację centralnego ogrzewania zasilaną z węzła ciepłego,
- 8) Instalację teletechniczną (telefoniczną).

### Charakterystyczne parametry budynku:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Powierzchnia użytkowa | <b>800,60 m<sup>2</sup></b><br><b>ok. 450 m<sup>2</sup> – pow. zakresu opracowania</b> |
| Powierzchnia zabudowy | <b>ok. 917,0 m<sup>2</sup></b>   |
| Kubatura              | <b>5187,0 m<sup>3</sup></b>  |
| Liczba kondygnacji    | <b>1k</b>  |
| Wysokość              | Wysokość <b>5,78 m</b> - kwalifikuje obiekt do budynków niskich                        |
| Długość budynku       | <b>61,73 m</b>   |

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Szerokość budynku | 15,60 m |
|-------------------|---------|

### Zestawienie powierzchni - stan istniejący

| Nazwa pomieszczenia | Powierzchnia          |
|---------------------|-----------------------|
| 0.1 Korytarz        | 7,90 m <sup>2</sup>   |
| 0.2 Korytarz        | 7,70 m <sup>2</sup>   |
| 0.3 Szatnia         | 15,30 m <sup>2</sup>  |
| 0.4 Łaźnia          | 10,90 m <sup>2</sup>  |
| 0.5 Sanitariaty     | 10,10 m <sup>2</sup>  |
| 0.6 Pom. socjalne   | 16,00 m <sup>2</sup>  |
| 0.7 Suszarnia       | 16,80 m <sup>2</sup>  |
| 0.8 Suszarnia       | 25,20 m <sup>2</sup>  |
| 0.9 Warsztat        | 23,30 m <sup>2</sup>  |
| 0.10 Pom. socjalne  | 9,50 m <sup>2</sup>   |
| 0.11 Sanitariat     | 3,50 m <sup>2</sup>   |
| 0.12 Korytarz       | 54,70 m <sup>2</sup>  |
| 0.13 Warsztat       | 25,40 m <sup>2</sup>  |
| 0.14 Warsztat       | 36,00 m <sup>2</sup>  |
| 0.15 Warsztat       | 27,70 m <sup>2</sup>  |
| 0.16 Warsztat       | 23,30 m <sup>2</sup>  |
| 0.17 Warsztat       | 45,30 m <sup>2</sup>  |
| 0.18 Biuro          | 17,80 m <sup>2</sup>  |
| 0.19 Sanitariat     | 3,40 m <sup>2</sup>   |
| 0.20 Korytarz       | 1,50 m <sup>2</sup>   |
| 0.21 Biuro          | 33,50 m <sup>2</sup>  |
| 0.22 Magazyn        | 16,10 m <sup>2</sup>  |
| 0.23 Korytarz       | 5,10 m <sup>2</sup>   |
| 0.24 Kotłownia      | 29,20 m <sup>2</sup>  |
| 0.25 Schowek        | 7,90 m <sup>2</sup>   |
| 0.26 Warsztat       | 17,10 m <sup>2</sup>  |
| 0.27 Magazyn        | 8,80 m <sup>2</sup>   |
| 0.28 Stolarska      | 142,00 m <sup>2</sup> |
| 0.29 Malarnia       | 28,20 m <sup>2</sup>  |



|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| 0.30 Magazyn                         | 8,50 m <sup>2</sup>         |
| 0.31 Stolarsnia                      | 122,90 m <sup>2</sup>       |
| <b>Powierzchnia użytkowa parteru</b> | <b>800,60 m<sup>2</sup></b> |

**Powierzchnie i kubatury policzone według normy PN-ISO 9836:2022-07.**

#### **4. Kryteria oceny**

W ocenie stanu technicznego przyjęto następującą klasyfikację ocen:

- stan techniczny dobry – element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzenia; cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom normy;
- stan techniczny zadowalający – element budynku utrzymany jest należycie; celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji itp.;
- stan techniczny niezadowalający – w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania; celowy jest częściowy remont kapitalny;
- stan techniczny zły – w elementach obiektu występują lokalne silne uszkodzenia, lokalne ubytki; celowy jest remont kapitalny;
- stan techniczny bardzo zły - w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki; cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę, zagrożone bezpieczeństwo konstrukcji i użytkowników, konieczny jest remont kapitalny.

#### **5. Opis konstrukcji budynku**

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej. Konstrukcja składa się ze ścian murowanych z cegły. Występują ściany działowe murowane. Układ warstw podłogi na gruncie to chudy beton, izolacja przeciwwilgociowa - bitumiczna, styropian, folia PE, wylewka betonowa, beton utwardzany powierzchniowo. Nad parterem umieszczono strop drewniany. Na obiekcie występuje dach dwuspadowy kryty papą.

- Fundamenty- nie dokonano odkrywek,
- Ściany konstrukcyjne zewnętrzne- murowane, ceglane (gr. około 44/46 cm), wewnętrzne- murowane, ceglane (gr. około 33-47 cm),

- Dach- dwuspadowy- kryty papą,
- Podłoga na gruncie- chudy beton, izolacja przeciwwilgociowa - bitumiczna, styropian, folia PE, wylewka betonowa, beton utwardzany powierzchniowo,
- Kominy murowane, kominki wentylacyjne PCV,
- Stolarka okienna- okna PCV, drzwi zewnętrzne- PCV, aluminiowe, drzwi wewnętrzne PCV,
- Obróbki blacharskie- z blachy ocynkowanej, parapety zewnętrzne- ceglane, z płytek ceramicznych, parapety wewnętrzne- PCV,
- Rynny i rury spustowe- z blachy ocynkowanej,
- Wykończenie ścian i sufitów - w pomieszczeniach Sali głównej i pomieszczeniach gospodarczych- farba, w kuchni i łazienkach- płytki ceramiczne.

## **6. Opis stanu istniejącego**

Opis stanu istniejącego jest aktualny na dzień wykonania wizji lokalnej oraz sporządzenia niniejszego opracowania.

### **6.1. Fundamenty**

Przeglądu stanu fundamentów dokonano z poziomu terenu. Nie wykonywano odkrywki ław fundamentowych. Brak oznak zewnętrznych, takich jak zarysowania i pęknięcia, ani tym bardziej osiadania ścian, co mogłoby wskazywać na zły stan ław fundamentowych względem zagrożenia bezpieczeństwa i stateczności konstrukcji.

Stan fundamentów pod względem bezpieczeństwa konstrukcji jest dobry.

### **6.2. Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne**

Przeglądu ścian konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych dokonano z poziomu terenu oraz wewnątrz budynku. Ściany wymurowane w technologii tradycyjnej z cegły, pokryte warstwą tynku oraz powłokami malarskimi. W miejscach, w których usytuowane były przybory sanitarne ściany wykończone płytkami ceramicznymi. Nie stwierdzono spękań ani zarysowań mogących świadczyć o nierównomiernym osiadaniu bądź utracie nośności elementów. Warstwy wykończeniowe (tynk oraz powłoki malarskie) są w stanie dobrym. Przeglądu ścian wewnętrznych, działowych dokonano z wewnątrz budynku. Ściany wymurowane w technologii tradycyjnej z cegły, pokryte warstwą tynku oraz powłokami malarskimi. Warstwy wykończeniowe (tynk oraz powłoki malarskie) są w stanie dobrym, występują spękania i nieliczne ubytki tynków. Powłoki malarskie do renowacji.

Stan konstrukcji ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych w przedmiotowym budynku jest dobry.

Stan wykończenia ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych w przedmiotowym budynku jest dobry.

### **6.3. Strop**

Przeglądu stropu dokonano z poziomu pomieszczeń wewnątrz budynku. Strop drewniany powleczony sufitem podwieszanym i wykończeniową warstwą powłoki malarskiej. Nie stwierdzono pęknięć, zarysowań ani ugięć mogących świadczyć o utracie nośności konstrukcji stropowej.

Ogólny stan stropu w budynku jest dobry.

### **6.4. Dach**

Nie stwierdzono uszkodzeń, destrukcji, odkształceń, deformacji elementów konstrukcyjnych dachu, które mogłyby wpływać na jej funkcje nośne. Pokrycie dachu z papy bez uszkodzeń. Obróbki blacharskie w stanie dobrym.

Ogólny stan konstrukcji dachu jest dobry.

Ogólny stan poszycia dachowego z papy jest dobry.

### **6.5. Komin**

Przeglądu kominów dokonano z poziomu terenu, a ich stan zachowania określa się na dobry. Obróbki blacharskie w stanie dobrym.

Ogólny stan techniczny kominów jest dobry.

### **6.6. Stolarka okienna**

Stolarka okienna w budynku jest w stanie dobrym. Stolarka okienna z PVC wymieniona w 2016 roku.

Ogólny stan stolarki okiennej jest dobry.

### **6.7. Stolarka drzwiowa**

Stolarka drzwiowa zewnętrzna -aluminiowa i wewnętrzna wykonana z PCV w stanie dobrym. Stolarka drzwiowa wymieniona w 2016 roku.

Ogólny stan stolarki drzwiowej jest dobry.

### **6.8. Podłogi i posadzki**

Przeglądu posadzki dokonano z poziomu pomieszczeń wewnątrz budynku. Podłogi i posadzki w stanie dobrym.

Ogólny stan podłóg i posadzek jest dobry.

#### **6.9. Instalacja elektryczna**

Istniejąca instalacja elektryczna prowadzona jest natynkowo, wszystkie jej elementy – przewody, łączenia i osprzęt są widoczne na powierzchni ścian. Należy poprowadzić nowe trasy kablowe, celem dostosowania do nowego układu funkcjonalnego pomieszczeń.

Stan techniczny instalacji elektrycznej jest dobry.

#### **6.10. Instalacja kanalizacyjna i wodociągowa**

Istniejąca instalacja kanalizacyjna i wodociągowa jest w stanie dobrym. Przybory sanitarne m.in.: umywalki, miski ustępowe w stanie dobrym. Należy poprowadzić remont instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, celem dostosowania do nowego układu funkcjonalnego pomieszczeń.

Stan techniczny instalacji wodno-kanalizacyjnej jest dobry.

#### **6.11. Zagospodarowanie terenu**

Teren wypłaszczony, utwardzony, porośnięty zielenią ozdobną. Dojścia i dojazdy budynku utwardzone kostką brukową, asfaltem.

Ogólny stan zagospodarowania terenu jest dobry.

### **7. Wnioski i zalecenia**

#### **7.1. Wnioski**

Ogólny stan techniczny budynku nr 5 kompleksu wojskowego ocenia się, jako dobry. Stan opisanych elementów konstrukcyjnych nie budzi zastrzeżeń. Nie stwierdzono oznak takich jak ugięcia, spękania czy zarysowania, które mogły świadczyć o naruszeniu stateczności budynku. Nie stwierdzono uszkodzeń, destrukcji, odkształceń, deformacji elementów konstrukcyjnych dachu, które mogłyby wpływać na jej funkcje nośne. Obiekt wymaga prac remontowych i remontu instalacji wewnętrznych.

#### **7.2. Zalecenia**

Zaleca się remont budynku nr 5 kompleksu wojskowego w celu polepszenia warunków lokalowych, funkcjonalności oraz zwiększenia komfortu użytkowania obiektu z uwzględnieniem nowej funkcji oraz obowiązujących przepisów sanitarnych, BHP i ppoż.

### 7.3. Uwagi

Zakres robót budowlanych, montażowych nie ingeruje w istniejące elementy konstrukcyjne budynku, projekt nie przewiduje zmiany sposobu użytkowania budynku oraz zmiany obciążeń pomieszczeń, nie zmienia schematu konstrukcji budynku.

inż. Kazimierz Fischer  
nr upr. B-114/75  
Rzeszów, 10.2024 r.  
(aktualizacja: 02.2025 r.)