

Krajowa Agencja Poszanowania Energii SA
Aleje Jerozolimskie 65/79, 00-697 Warszawa
tel. 22 626-09-10, fax: 22 626-09-11
e-mail: kape@kape.gov.pl, www.kape.gov.pl



INWENTARYZACJA OBIEKTU

FAZA PROJEKTU	INWENTARYZACJA
BRANŻA	ARCHITEKTURA
NAZWA INWESTYCJI	Modernizacja źródła ciepła poprzez przebudowę pomieszczeń kotłowni na potrzeby kotła gazowego, budowę agregatu kogeneracyjnego, budowę stacji transformatorowej, wraz z zagospodarowaniem terenu.
ADRES INWESTYCJI	ul. Adama Mickiewicza 54, 19-101 Mońki działka nr ewid. 1400/1, 1407/1, 1408/7, 1409/7, 1487/7 obręb: Mońki
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XVIII – Budynki przemysłowe – budynki produkcyjne, służące energetyce oraz XXVI – sieci.
INWESTOR	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Mońkach ul. Adama Mickiewicza 54 19-101 Mońki
NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ	Krajowa Agencja Poszanowania Energii SA Aleje Jerozolimskie 65/79 00-697 Warszawa



pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko spec. i nr uprawnień budowlanych	data opracowania podpis
projektant	mgr inż. arch. Aleksandra Sybilska upr. bud. do projektowania specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr KPOKK IARP 91/2013	12 marca 2021 r.

Warszawa, 12 marca 2021 r.



Spis treści

1.	Dane ogólne	3
1.1.	Nazwa i adres inwentaryzowanego obiektu	3
1.2.	Inwestor	3
1.3.	Materiały wyjściowe.....	3
2.	Przedmiot opracowania	3
3.	Istniejący stan zagospodarowanie terenu	3
3.1.	Zabudowa	3
3.2.	Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	4
3.3.	Sposób dostępu do drogi publicznej i wewnętrzny układ komunikacyjny.....	4
3.4.	Infrastruktura techniczna	4
3.5.	Ukształtowanie terenu	4
3.6.	Zieleń istniejąca	4
4.	Bilans terenu	4
5.	Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu	5
6.	Układ przestrzenny i forma architektoniczna	5
7.	Zestawienie przegród budowlanych	5
8.	Zestawienie powierzchni	7
9.	Podsumowanie	8
10.	Dokumentacja fotograficzna	8
11.	Część graficzna - spis rysunków	17

1. Dane ogólne

1.1. Nazwa i adres inwentaryzowanego obiektu

Inwentaryzacja architektoniczna istniejącego budynku kotłowni zlokalizowanego w Mońkach, ul. Adama Mickiewicza 54, 19-101 Mońki, działki nr ewidencyjny 1400/1, 1407/1, 1408/7, 1409/7, 1487/7 obręb Mońki.

1.2. Inwestor

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Mońkach, ul. Adama Mickiewicza 54, 19-101 Mońki.

1.3. Materiały wyjściowe

Niniejszą inwentaryzację opracowano na podstawie poniższych elementów:

- umowa z Inwestorem;
- fragmenty dokumentacji archiwalnej w zakresie architektury oraz konstrukcji;
- wizja lokalna w budynku z dnia 01.02.2021r.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja architektoniczna dwukondygnacyjnej części istniejącego budynku kotłowni (A), oznaczonej w części rysunkowej. Inwentaryzacja została opracowana na podstawie pomiarów w naturze wykonanych w dniu 01.02.2021r. oraz na podstawie części dokumentacji archiwalnej dostarczonej przez Inwestora.

3. Istniejący stan zagospodarowanie terenu

Inwentaryzowany budynek istniejącej kotłowni osiedlowej znajduje się w Mońkach przy ul. Adama Mickiewicza 54. Budynek jest usytuowany na działkach o numerach geodezyjnych 1400/1, 1407/1, 1408/7, 1409/7, 1487/7, obręb Mońki.

3.1. Zabudowa

Na terenie PEC Mońki znajdują się następujące budynki:

- budynek kotłowni – A – objęty niniejszym opracowaniem - składa się z dwóch części połączonych ze sobą dwukondygnacyjnym łącznikiem; część pierwsza, A1, ma 4 kondygnacje nadziemne, dach płaski, na planie prostokąta; część druga, A2, to 2 kondygnacje nadziemne, dach płaski; budynki na planie prostokątów w połączeniu ze sobą układają się w kształt litery L,
- budynek biurowy – B – administracyjno-socjalny z częścią warsztatową; część zachodnia, administracyjna o dwóch kondygnacjach nadziemnych, dach wielospadowy, część warsztatowa, wschodnia, parterowa o dachu płaskim, na planie prostokąta, budynek usytuowany w północno-wschodniej, frontowej części terenu,
- agregatorownia – C – budynek parterowy, na planie kwadratu, dach płaski, znajduje się w centralnej części terenu w sąsiedztwie budynku kotłowni.
- budynek dostaw (magazyn) – D – budynek parterowy, dach płaski, usytuowany w południowo-zachodnim narożniku terenu.

Poza budynkami na terenie inwestycji znajdują się urządzenia terenowe takie jak taśmociągi służące do podawania węgla z placów składowania do budynku, silosy oraz kanały wentylacji. Pierwszy z taśmociągów znajduje się od strony północnej i łączy główny plac składowania węgla z ostatnią czwartą kondygnacją nadziemną głównego budynku, z której węgiel opałowy podawany jest do kotłów. Drugi, nieczynny, taśmociąg usytuowany jest w południowo-wschodniej części terenu i łączy zapasowy plac składowania opału z budynkiem głównym. Dwa silosy stalowe znajdują się przy wschodniej elewacji głównego budynku kotłowni. Również po stronie wschodniej, z budynku głównego kotłowni, zostały

wyprowadzone kanały wentylacyjne odprowadzające spaliny do stalowego komina wolnostojącego, znajdującego się w odległości około 12m od ściany budynku.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki z budynku odprowadzane są do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

3.3. Sposób dostępu do drogi publicznej i wewnętrzny układ komunikacyjny

Dojazd na teren nieruchomości odbywa się z istniejącego zjazdu z ul. Adama Mickiewicza, zlokalizowanego w północno-wschodniej części terenu. Wzdłuż zachodniej granicy terenu prowadzi wewnętrzna droga dojazdowa, która następnie przebiega po obwodzie budynku kotłowni prowadząca do budynków znajdujących się na terenie PEC Mońki oraz składów opału. Droga pełni jednocześnie funkcję drogi pożarowej.

3.4. Infrastruktura techniczna

Teren PEC Mońki uzbrojony jest w sieć energetyczną, wodną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz teletechniczną. Ponadto z terenu PEC Mońki wyprowadzony jest ciepłociąg miejski.

3.5. Ukształtowanie terenu

Teren, na którym znajduje się Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Mońkach, w skład którego wchodzi inwentaryzowany budynek kotłowni, zajmuje działki u numerach 1400/7, 1487/7, 1409/7, 1408/7, 1400/1, 1407/1, 1402, 1403, 1401, 1406, które układają się w kształt prostokąta. Znaczną część płaskiego terenu zajmują utwardzenia pod skład opału oraz drogi dojazdowe. W pozostałej części nieruchomości znajdują się tereny zieleni urządzonej w postaci traw.

3.6. Zieleń istniejąca

Znaczną część terenu PEC Mońki zajmują utwardzenia pod skład węgla oraz budynki. Tereny zieleni urządzonej, głównie w postaci traw, znajdują się w północno-wschodniej, frontowej części terenu, wzdłuż północno-zachodniej oraz w południowo-zachodniej części terenu. Drzewa występują na terenie wzdłuż północno-zachodniej oraz południowo-zachodniej granicy terenu.

4. Bilans terenu

Poniższy bilans terenu opracowano na podstawie inwentaryzacji oraz mapy do celów projektowych przekazanej przez Inwestora.

parametr	wartości istniejące	udział %
powierzchnia terenu w zakresie opracowania (działki o numerach ewidencyjnych: 1400/7, 1487/7, 1409/7, 1408/7, 1400/1, 1407/1, 1402, 1403, 1401, 1406, w obszarze objętym opracowaniem)	22018,05 m²	100,00 %
powierzchnia zabudowy: <ul style="list-style-type: none">• budynek kotłowni• budynek administracyjno-• budynek mag• agregatorownia• zabudowa inna	1256,82 m² 612,74 m ² 454,78 m ² 116,57 m ² 31,65 m ² 41,08 m ²	5,71 %
powierzchnia nawierzchni utwardzonych: <ul style="list-style-type: none">• drogi i parkingi wewnętrzne• place składowania opału• chodniki• pozostałe utwardzenia	12582,95 m² 2791,14 m ² 9362,65 m ² 274,12 m ² 155,04 m ²	57,15 %
powierzchnia biologicznie czynna (zieleń urządzonej)	8178,28 m²	37,14 %

Uwaga: jako powierzchnię terenu w zakresie opracowania przyjęto powierzchnię zajęta przez PEC Mońki na wykazanych działkach geodezyjnych w obszarze istniejącego ogrodzenia. Powierzchni

znajdującej się poza określonymi działkami w przypadku gdy ogrodzenie występuje poza ich zakresem nie uwzględniono w obliczeniach.

5. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu

Na terenie PEC Mońki znajduje się budynek biurowy administracyjno-socjalny z częścią warsztatową, budynek kotłowni – objęty niniejszym opracowaniem, budynek dostaw (magazyn) oraz agregatorownia.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja dwukondygnacyjnej części budynku kotłowni. Budynek jest całkowicie przeznaczony na potrzeby kotłowni. Znajdują się w nim pomieszczenia techniczne, magazynowe oraz socjalno-biurowe pracowników obsługujących kotłownię a także rozdzielnie elektryczne. Inwentaryzowane pomieszczenie zajmuje obecnie hala garażowa, z którą sąsiadują pomieszczenia socjalne. Na pierwszym piętrze znajduje się dawne laboratorium obecnie wykorzystywane jako szatnia pracowników oraz pomieszczenie socjalne. Z poziomu hali garażowej na pierwsze piętro prowadzą schody stalowe techniczne. Z hali został zapewniony dostęp do pozostałej części budynku na poziomie parteru oraz na poziomie piętra z otwartej antresoli.

Główne wejście do budynku znajduje się w łączniku łączącym obie części budynku kotłowni. Ponadto do hali garażowej znajduje się dodatkowe wejście od strony północnej, do pomieszczeń socjalnych oraz bezpośrednie wejścia z zewnątrz do pomieszczeń rozdzielni elektrycznych, usytuowane w północno-wschodniej ścianie budynku. Brama wjazdowa do hali znajduje się w ścianie szczytowej, południowo-wschodniej.

Pozostałe pomieszczenia dwukondygnacyjnej części budynku kotłowni zajmują pomieszczenia magazynowe oraz rozdzielnie elektryczne usytuowane na parterze oraz magazyn, rozdzielnia elektryczna i warsztat znajdujące się na pierwszym piętrze. Zarówno na parterze jak i pierwszym piętrze pomieszczenia połączone są z głównym budynkiem kotłowni korytarzem oraz łącznikiem na obu poziomach. Łącznik stanowi część korytarza budynku A2 i jest wydzielony od budynku A1 ścianą.

6. Układ przestrzenny i forma architektoniczna

Inwentaryzowane pomieszczenia znajdują się w budynku kotłowni, składającym się z dwóch części połączonych ze sobą dwukondygnacyjnym łącznikiem. Budynki na planie prostokątów w połączeniu ze sobą układają się w kształt litery L i są usytuowane w osi północny wschód - południowy zachód. Południowa część kotłowni to budynek czterokondygnacyjny A1, północna część to budynek 2 kondygnacyjny A2 obrócony względem części południowej o 90°. Łącznik między budynkami znajduje się w centralnej części łącząc ścianę szczytową głównego budynku ze ścianą boczną budynku dostawnego. Oba budynki posiadają dachy dwuspadowe o niewielkim spadku.

Zarówno budynek A1 jak i A2 wykończone są dachami dwuspadowymi o asymetrycznym charakterze. Główną połąć dachu wykonano ze spadkiem 9% natomiast krótszą połąć dachu wykonano ze spadkiem 19%. Dolna krawędź obu połąć znajduje się na tej samej rzędnej.

Budynki charakteryzuje wygląd przemysłowy. Ściany zostały wykończone blachą falistą ocynkowaną w kolorze naturalnym z obróbkami i stolarką stalową w kolorze niebieskim. Dach wykończony papą. Łącznik pomiędzy budynkami pokrywa tynk w kolorze szarym.

7. Zestawienie przegród budowlanych

Poniższe zestawienie przegród budowlanych zostało wykonane na podstawie dokumentacji archiwalnej przy założeniu, że budynek został zrealizowany zgodnie z projektem. Rodzaj materiałów budowlanych należałoby potwierdzić poprzez wykonanie odkrywek.

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE		
SZI-1	Istniejąca ściana zewnętrzna – warstwowa (osłonowa)	grubość [cm] 17,5 (23,5)

blacha stalowa trapezowa, powlekana		5,5
płyty z wełny mineralnej		10,0
tynk wewnętrzny		2,0
ścianka osłonowa z cegły dziurawki do wysokości 120cm		6,0
SZI-2	Istniejąca ściana zewnętrzna – murowana	grubość [cm] 31,5
blacha stalowa trapezowa, powlekana		5,5
ściana murowana – gazobeton		24,0
tynk wewnętrzny		2,0
SZI-3	Istniejąca ściana zewnętrzna – murowana	grubość [cm] 28,0
tynk zewnętrzny		2,0
ściana murowana – gazobeton		24,0
tynk wewnętrzny		2,0
ŚCIANY WEWNĘTRZNE		
SWI-1	Istniejąca ściana wewnętrzna – murowana	grubość [cm] 29,0
tynk wewnętrzny		2,0
ściana murowana – cegła pełna		25,0
tynk wewnętrzny/płytki ceramiczne		2,0
SWI-2	Istniejąca ściana wewnętrzna – murowana	grubość [cm] 16,0
tynk wewnętrzny		2,0
ściana murowana - gazobeton		24,0
tynk wewnętrzny		2,0
SWI-3	Istniejąca ściana wewnętrzna – murowana	grubość [cm] 16,0
tynk wewnętrzny		2,0
ściana murowana - gazobeton		12,0
tynk wewnętrzny/płytki ceramiczne		2,0
SWI-4	Istniejąca ściana wewnętrzna – systemowa GK	grubość [cm]
płyta GK		2,5
systemowe profile aluminiowe		5,0
płyta GK		2,5
UWAGA: w pomieszczeniach mokrych dodatkowo płytki ceramiczne do wysokości 2m jedno lub dwustronnie (po stronie pomieszczenia mokrego).		
PRZEGRODY POZIOME		
POSADZKI NA GRUNCIE		
PI-1	Istniejąca posadzka na gruncie – hala kotłów	grubość [cm]

posadzka cementowa		
żwirobeton		
3x papa na lepiku		
warstwa wyrównawcza		
żwirobeton		
Ziemia ubita		
PI-2	Istniejący międzykondygnacyjny	grubość [cm]
płytki PCV		
podkład betonowy		
styropian		
strop monolityczny, żelbetowy		
tynk wewnętrzny		
DACHY / STROPODACHY		
DI-1	Dach istniejący	grubość [cm]
3x papa na lepiku		
płyty z wełny mineralnej		
blacha trapezowa		

8. Zestawienie powierzchni

Poniższe zestawienie opracowano na podstawie pomiarów budynku oraz istniejącej dokumentacji archiwalnej. Pozycje oznaczone kolorem czerwonym dotyczą pomieszczeń, do którego nie uzyskano dostępu i ich powierzchnię przyjęto z rysunków archiwalnych.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń		
nr	pomieszczenie	
A-1		
PARTER (poziom ±0,00)		m²
1.0.1	hala garażowa	74,30 m ²
1.0.2	pomieszczenie socjalne	18,20 m ²
1.0.3	WC	2,60 m ²
1.0.4	łazienka	9,50 m ²
1.0.5	prysznic	6,50 m ²
1.0.6	komunikacja	27,80 m ²
1.0.7	rozdzielnia SN	42,80 m ²
1.0.8	magazyn	20,70 m ²
1.0.9	akumulatorownia	6,90 m ²
1.0.10	trafo 1	7,30 m ²
1.0.11	trafo 2	7,40 m ²
I PIĘTRO (poziom+3,30)		
1.1.1	komunikacja	28,00 m ²
1.1.2	komunikacja	7,90 m ²
1.1.3	laboratorium	18,20 m ²
1.1.4	szatnia	11,80 m ²
1.1.5	magazyn	7,30 m ²
1.1.6	rozdzielnia NN	49,00 m ²

1.1.7	warsztat	44,40 m ²
A-2		
PARTER (poziom ±0,00)		
2.0.1	komunikacja	19,30 m ²
2.0.2	odżuzłanie	176,40 m ²
2.0.3	pompownia	109,20 m ²
2.0.4	sprężarki	16,70 m ²
2.0.5	WC	4,90 m ²
I PIĘTRO (poziom+3,30)		
2.1.1	komunikacja	26,10 m ²
2.1.2	komunikacja	11,80 m ²
2.1.3	hala kotłów	250,20 m ²
2.1.4	pomieszczenie techniczne	2,80 m ²
2.1.5	laboratorium	9,90 m ²
2.1.6	pokój kierownika	8,40 m ²
2.1.7	pokój załogi	12,10 m ²
2.1.8	WC	5,20 m ²
II PIĘTRO (poziom +6,90)		
2.2.1	komunikacja	16,30 m ²
2.2.2	komunikacja	14,50 m ²
2.2.3	rozdzielnia ciepła	46,00 m ²
2.2.4	suszarnia	2,70 m ²
2.2.5	szatnia czysta	18,20 m ²
2.2.6	łaznia	11,60 m ²
2.2.7	szatnia brudna	12,00 m ²
III PIĘTRO (poziom +10,50)		
2.3.1	komunikacja	4,10 m ²
2.3.2	komunikacja	9,40 m ²
2.3.3	nawęglanie	112,50 m ²
2.3.4	korekcja wody	11,80 m ²
2.3.5	magazyn	11,90 m ²
Zestawienie powierzchni		
powierzchnia netto łącznie:		1311,90 m²
budynek A1:		387,90 m²
parter (poziom ±0,00)		224,00 m ²
I piętro (poziom+3,30)		163,90 m ²
budynek A2:		924,00 m²
parter (poziom ±0,00)		326,50 m ²
I piętro (poziom+3,30)		326,50 m ²
II piętro (poziom +6,90)		121,30 m ²
III piętro (poziom +10,50)		149,70 m ²

9. Podsumowanie

Inwentaryzację wraz z analizą opracowano na podstawie wizji lokalnej, która odbyła się w dniu 01.03.2021r., bez udziału projektantów konstrukcji i rzeczoznawcy pożarowego. Wszystkie wnioski wymagają potwierdzenia i ewentualnego uzupełnienia przez projektanta opracowującego ocenę stanu technicznego budynku oraz rzeczoznawcę do spraw przeciwpożarowych.

W trakcie procesu projektowego i dogłębnej analizy wielobranżowej mogą wystąpić inne odstępstwa od przepisów, których nie stwierdzono z niniejszym opracowaniem.

10. Dokumentacja fotograficzna



fot. 1: Kotłownia, budynki A1 i A2, widok od strony północnej.



fot. 2: Kotłownia, budynki A1 i A2, widok od strony południowej.



fot. 3: Kotłownia, budynek A2 - część dwukondygnacyjną kotłowni, widok od strony wschodniej.



fot. 4: Kotłownia – widok od strony wschodniej na budynek A1 wraz z łącznikiem.



fot. 5: Kotłownia – widok od strony wschodniej na budynek A2 oraz łącznik.



fot. 6: Pomieszczenie 1.01 - hala garażowa – widok na antresolę.



fot. 7: Pomieszczenie 1.01 - hala garażowa – widok na bramę garażową.



fot. 8: Pomieszczenie 1.01 - hala garażowa – widok z antresoli.



fot. 9: Pomieszczenie 1.01 - hala garażowa - widok z antresoli w stronę witryny przeszklonej (ściany zewnętrznej).



fot. 10: Pomieszczenie 1.01 - hala garażowa – widok na pomieszczenia pomocnicze (przed ustawieniem ściany GK).



fot. 11: Pomieszczenie 1.01 - hala garażowa – widok na pomieszczenia pomocnicze (przed ustawieniem ściany GK).



fot. 12: Pomieszczenie 1.0.2 – pomieszczenie socjalne.



fot. 13: Pomieszczenie 1.0.4 – pomieszczenie socjalne (widok na wyjście na zewnątrz).



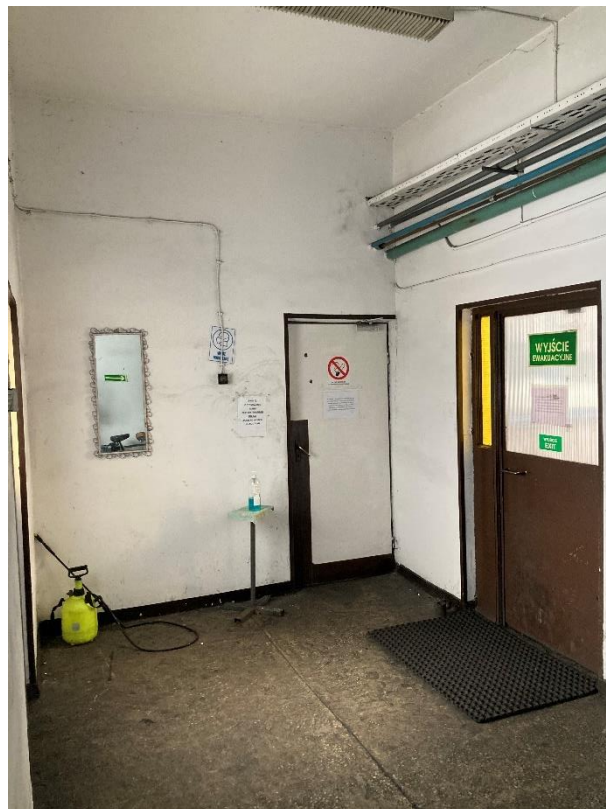
fot. 14: Pomieszczenie 1.0.2 – pomieszczenie socjalne.



fot. 15: Pomieszczenie 1.0.4 – pomieszczenie socjalne.



fot. 16: Pomieszczenie 1.0.6 – korytarz prowadzący do łącznika (poziom parteru).



fot. 17: Pomieszczenie 1.0.6 – łącznik (poziom parteru).



fot. 18: Pomieszczenie 1.1.3 – pomieszczenie socjalne.



fot. 19: Pomieszczenie 1.1.3 – pomieszczenie socjalne.



fot. 20: Pomieszczenie 1.1.4 – szatnia, w tle pomieszczenie magazynowe.

11. Część graficzna - spis rysunków

Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
INW-A-R00	Rzut parteru	1:100
INW-A-R01	Rzut 1 piętra	1:100
INW-A-R02	Rzut 2 piętra / rzut dachu	1:100
INW-A-R03	Rzut 3 piętra	1:100
INW-A-P1	Przekrój A-A, B-B	1:100
INW-A-E1	Elewacje	1:100