

Zakład Projektowania i Usług Budowlanych „ BENBUD ”

inż. Benedykt Reder
ul Ks. Dr Wł. Łęgi 1 /27 86-300 Grudziądz tel. 0 603 79 86 82
biuro@benbud.pl

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

STADIUM : Inwentaryzacja budowlana

OBIEKT : Budynek mieszkalny wielorodzinny

LOKALIZACJA : ul. Plac Jana Pawła II nr 4, 86-050 Solec Kujawski,
dz. nr 626

INWESTOR : Gmina Solec Kujawski z siedzibą Urzędu Miasta i Gminy
w Solcu Kujawskim ul. 23 Stycznia 7,
86-050 Solec Kujawski

Stanowisko	Branża	Imię i nazwisko	Nr. upr.	Specjalność	Podpis
Projektant	budowlana	inż. Benedykt Reder	113/To/88	konstr.-budow. bez ograniczeń	
Opracował	budowlana	inż. Oliwia Hernik			
Właściciel Zakładu		inż. Benedykt Reder			

Data opracowania : 10.10.2016

Spis treści

Część opisowa

1. Opis techniczny
2. Zdjęcia fotograficzne

Część graficzna

- Ps-1 Mapa sytuacyjno – wysokościowa
- I-01 Rzut i przekrój A-A piwnicy
- I-02 Rzut parteru
- I-03 Rzut I piętra
- I-04 Rzut poddasza
- I-05 Rzut dachu
- I-06 Przekrój B-B
- I-07 Widok elewacji

Opis techniczny

do inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego wielorodzinnego

1.0 Dane ogólne.

1.1 Położenie nieruchomości.

Nazwa budynku : budynek mieszkalny wielorodzinny
Adres budynku : ul. Plac Jana Pawła II nr 4, 86-050 Solec Kujawski
Działka : 626
Obręb : 0001 Solec Kujawski
Województwo : Kujawsko - Pomorskie

1.2 Cel opracowania.

Celem opracowania jest zinventaryzowanie stanu istniejącego budynku.

1.3 Podstawa wykonania inwentaryzacji budowlanej.

Inwentaryzację budowlaną wykonano w oparciu o:

- Umowa nr RRI.24.2016 z dnia 09.09.2016
- Pomiary inwentaryzacyjne poszczególnych pomieszczeń

Pomiary dokonano miernikiem laserowym BOSCH GLM 80.

1.4 Podstawy formalno – prawne

- 1) Ustawa „Prawo budowlane” z 07.07.1994 r. (Dz. U. Z 2013 r. Nr 207, poz. 1409 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.),
- 3) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10 poz. 46 z późn. zm.).

2.0 Opis techniczny budynku.

2.1 Ogólny opis budynku – charakterystyka elementów budynku.

Nazwa nieruchomości : Budynek mieszkalny wielorodzinny			
Lokalizacja nieruchomości: Solec Kujawski, Plac Jana Pawła II nr 4		Działka 626	
Opis działki zabudowanej			
Dane ewidencyjne		Urządzenia techniczne	Występowanie
Województwo	Kujawsko-pomorskie	• kanalizacja sanitarna	jest
Miejscowość	Solec Kujawski	• kanalizacja deszczowa	---
Ulica	Plac Jana Pawła II	• wodociąg	jest
Numer budynku	4	• zasilanie energetyczne	jest
Rodzaj zabudowy	wolnostojąca	• gaz	jest
		• droga dojazdowa	jest

Powierzchnia zabudowy	Budynek główny	215,00 m ²
	Budynek przybudówki	22,45 m ²
Powierzchnia użytkowa budynek główny	Piwnica	13,49 m ²
	Parter	163,08m ²
	I piętro	168,99m ²
	Poddasze	155,66m ²
	Razem pow. użytkowa	501,22m ²
Powierzchnia użytkowa budynek przybudówki	Parter	18,04m ²

Szczegółowe zestawienie pomieszczeń i powierzchni wykonano na poszczególnych rzutach.

2.2 Charakterystyka ogólna budynku

Budynek mieszkalny wielorodzinny, zlokalizowany jest w centrum miasta przy rynku głównym, przy Placu Jana Pawła II nr 4 w Solcu Kujawskim. Budynek dwukondygnacyjny wybudowany w technologii tradycyjnej murowany z cegły pełnej, częściowo podpiwniczony (piwnica w kształcie półkolistej kolebki w środkowej części budynku), z poddaszem użytkowym częściowo mieszkalnym. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy kryty papą, od frontu i podwórza występuje mansarda kryta dachówką. Stropy kondygnacyjne drewniane ze ślepym pułapem, klatka schodowa drewniana. Od strony podwórza występuje dobudówka parterowa, wykonana w technologii tradycyjnej murowanej z cegły, z dachem płaskim o konstrukcji drewnianej pokrytym papą na deskowaniu.

Zgodnie z dokumentacją dostępną w Archiwum Państwowym budynek powstał pod koniec XIX w., jako parterowy z podpiwniczeniem, natomiast w 1906 r. został on przebudowany do postaci obecnej – nadbudowano piętro i poddasze.

Budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków; zlokalizowany jest w strefie B ochrony konserwatorskiej – ochrona pod kątem planowania przestrzennego.

Aktualnie budynek nie jest zamieszkały.

2.3 Opis elementów konstrukcyjnych.

A) Budynek główny

Lp.	Elementy budynku	Opis z podaniem cech materiału
Konstrukcja budynku		
1	Stopy i ściany fundamentowe oraz ściany piwnic	Wykonane z kamienia polnego z częścią murowaną z cegły pełnej
2	Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne	Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cem-wap. Ściany zewnętrzne parteru gr. 50 cm, ściany zewnętrzne piętra i poddasza gr. 30 cm
3	Strop nad piwnicą	Strop nad piwnicą ceglany, piwnica w kształcie półkolistej
4	Stropy kondygnacyjne	Stropy kondygnacyjne drewniane belkowe ze ślepym pułapem
5	Dach	Dach o konstrukcji drewnianej pokryty papą na deskowaniu. Od frontu i od podwórza występuje mansarda pokryta dachówką ceramiczna karpiówka ułożona w koronkę
6	Kominy	Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej
7	Schody	Schody zewnętrzne do budynku betonowe
8	Ścianki działowe	Murowane z cegły.

Lp.	Elementy budynku	Opis z podaniem cech materiału
Wykończenie budynku		
1	Tynki	Na elewacji tynki cem. – wap. malowane Wewnątrz na ścianach i sufitach tynki cementowo-wapienne. W niektórych pomieszczeniach wykonano na ścianach i sufitach gładzie gipsowe.
2	Wykończenie ścian	W pomieszczeniach na ścianach malowanie farbami emulsyjnymi oraz pokryte tapetami. W pomieszczeniach sanitarnych, płytki ceramiczne.
3	Wykończenie sufitów	Sufity malowane farbą emulsyjną.
4	Stolarka okienna	W lokalach mieszkalnych okna drewniane w większości wymienione na nowe z profili PCV, w piwnicy okno drewniane zamurowane.
5	Stolarka drzwiowa	Drzwi wejściowe do budynku drewniane typowe z naświetlem. Do pomieszczeń drzwi drewniane. Do pomieszczeń sanitarnych drzwi drewniane płycinowe lub składane.
6	Posadzki	Podłoga drewniana. W pomieszczeniach występują zróżnicowane wykładziny podłogowe.
7	Pokrycie dachu	Dach pokryty papą na deskowaniu, mansarda pokryta dachówka karpiówka ułożoną w koronkę.
8	Obróbki blacharskie	Rynny i rury spustowe oraz pozostałe obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Lp.	Elementy budynku	Opis z podaniem cech materiału
Instalacje		
1	Instalacja wod-kan	Instalacja wodociągowa z rur ocynkowanych, kanalizacyjna z rur żeliwnych, podejścia z rur PCV. W dniu oględzin instalacja była wyłączona z użytkowania.
2	Instalacja gazowa	Przewody z rur stalowych.
3	System ogrzewania	Piece kaflowe – w dniu oględzin piece kaflowe były rozebrane
4	Instalacja elektryczna	Przewody elektryczne podtynkowe oraz instalacja siłowa natynkowa. Osprzęt elektryczny typowy, łączniki i wyłączniki podtynkowe, względnie natynkowe hermetyczne. W dniu oględzin instalacja była wyłączona z użytkowania.

5	Wentylacja	W pomieszczeniach sanitarnych występuje wentylacja grawitacyjna. Przewody wentylacyjne wyprowadzone są ponad dach. W części pomieszczeń występują otwory wentylacyjne z kratkami na ścianach zewnętrznych od strony podwórza
---	------------	---

B) Budynek przybudówki

Lp.	Elementy budynku	Opis z podaniem cech materiału
Konstrukcja budynku		
1	Stopy i ściany fundamentowe	Wykonane z cegły pełnej
2	Ściany konstrukcyjne zewnętrzne	Ściany zewnętrzne murowane z pustaków gazobetonowych na zaprawie cem-wap. Ściany zewnętrzne parteru gr. 24 cm.
3	Strop nad komórką i zejściem do piwnicy	Strop ceramiczno - stalowy
4	Dach	Dach płaski o konstrukcji drewnianej pokryty papą na deskowaniu.
5	Schody	Schody zewnętrzne do budynku betonowe
6	Ścianki działowe	Ścianki działowe drewniane.

Lp.	Elementy budynku	Opis z podaniem cech materiału
Wykończenie budynku		
1	Tynki	Na elewacji tynki cem. – wap. malowane Wewnątrz na ścianach i sufitach tynki cementowo-wapienne. W niektórych pomieszczeniach wykonano na ścianach i sufitach gładzie gipsowe. Część pomieszczeń ocieplona od środka.
2	Wykończenie ścian	W pomieszczeniach na ścianach malowanie farbami emulsyjnymi.
3	Wykończenie sufitów	Sufity malowane farbą emulsyjną. oraz Płyty GKF na ruszcie.
4	Stolarka okienna	W lokalach mieszkalnych okna drewniane skrzynkowe.
5	Stolarka drzwiowa	Drzwi wejściowe do budynku drewniane typowe. Do pomieszczeń drzwi drewniane deskowe.
6	Posadzki	Podłoga drewniana. W pomieszczeniach występują zróżnicowane wykładziny podłogowe.
7	Pokrycie dachu	Dach pokryty papą na deskowaniu.
8	Obróbki blacharskie	Rynnny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Lp.	Elementy budynku	Opis z podaniem cech materiału
Instalacje		
1	Instalacja elektryczna	Przewody elektryczne podtynkowe oraz instalacja siłowa natynkowa. Osprzęt elektryczny typowy, łączniki i wyłączniki podtynkowe, względnie natynkowe hermetyczne. W dniu oględzin instalacja była wyłączona z użytkowania.

3.0 Zagospodarowanie i urządzenie terenu.

Teren wokół budynku ze spadkiem ok. 1,0 m w kierunku podwórza. Teren wokół budynku częściowo zagospodarowany. Dojazd do budynku po drodze o nawierzchni asfaltowej od strony Placu Jana Pawła II.

3.1 Elementy małej architektury.

- chodnik od strony frontowej z kostki Polbruk
- teren oświetlony.

3.2 Zieleń i mała architektura.

Wokół budynku znajduje się zieleń w postaci trawników.

Opracował :



















