

OPIS TECHNICZNY
DO INWENTARYZACJI
BUDYNKU WIELORODZINNEGO PRZY UL. PRUSA 1
W BARTOSZYCACH
Z ORZECZNIEM STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI
WIATROŁAPU

1.0. Dane ogólne.

Inwestor:	URZĄD MIASTA BARTOSZYCE ul. BOHATERÓW MONTE CASSINO 1 11-200 Bartoszyce
Adres inwestycji:	ul. PRUSA 1, 11-200 Bartoszyce
Jednostka projektowa:	Projektowanie i Nadzór w Budownictwie Heronim Sienkiewicz
Projektant:	mgr inż. arch. Jan Raplewicz

2.0. Podstawa opracowania

- ♦ Zlecenie inwestora,
- ♦ Wizja lokalna budynku i pomieszczeń objętych opracowaniem,
- ♦ Prawo budowlane - warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- ♦ Normy budowlane.

3.0. Stan prawny.

Budynek objęty opracowaniem stanowi własność Urzędu Miasta Bartoszyce.

4.0. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – konstrukcyjnej z orzeczeniem stanu technicznego elementów konstrukcji wiatrołapu budynku mieszkalnego położonego w Bartoszycach przy ul. PRUSA 1.

5.0. Opis budynku.

Budynek wybudowany na przed rokiem 1945. Wykonany na w technologii tradycyjnej o ścianach murowanych i dachu o konstrukcji drewnianej.

Obiekt o układzie funkcjonalnym: podpiwniczony, kondygnacja parterowa i I, II piętro, poddasze przeznaczone na cele mieszkalne, poddasze częściowo wyłączone z użytkowania. Ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Fundamenty wykonane z kamienia łamanego na zaprawie wapiennej i cegły pełnej ceramicznej. Stropy międzykondygnacyjne betonowe (typ DZ) i stalowo ceglane oraz łukowe ceglane nad piwnicą. Dach o konstrukcji drewnianej i kształcie dwuspadowym, połacie dachu o nachyleniu 50⁰ kryte dachówką. Wyprawa elewacyjna z zaprawy tynkarskiej cementowo-wapiennej. Stolarka drewniana malowana farbami olejnymi oraz częściowo PCV.

Budynek wyposażony w instalacje wewnętrzne:

1. Instalacja wewnętrzna wody
2. Instalacja wewnętrzna kanalizacji
3. Instalacja wewnętrzna elektryczna
4. Instalacja wewnętrzna gazu ziemnego
5. Instalacja wewnętrzna wentylacji grawitacyjnej i odprowadzenia spalin
6. Ogrzewanie pomieszczeń odbywa przez trzony piecowe, piece kolumnowe etażowe na paliwo stałe

5.1. Parametry wielkościowe budynku:

Kubatura	- 1715,45 m ³
Powierzchnia zabudowy	- 212,75 m ²
Powierzchnia użytkowa	- 647,34 m ²

Zestawienie pomieszczeń, powierzchni i posadzek.

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia całkowita netto (m ²)	Rodzaj posadzki
1	2	3	4
PIWNICA - POMIESZCZENIA			
	Nie inwentaryzowano		
RAZEM			
PARTER			
W/0	WIATROŁAP	3,92	LASTRICO
KL/0	KL. SCHODOWA	16,79	LASTRICO
NR1	MIESZKANIE	64,87	
1/1	KORYTARZ	6,93	deski
1/2	POKÓJ	12,66	deski
1/3	KUCHNIA	8,44	deski
1/4	POKÓJ	17,16	deski
1/5	POKÓJ	16,11	deski
1/6	ŁAZIENKA	3,57	terakota
NR 2	MIESZKANIE	26,26	
2/1	KUCHNIA	9,36	deski
2/2	POKÓJ	13,65	deski
2/3	ŁAZIENKA	3,25	terakota
NR3	MIESZKANIE	48,48	
3/1	KORYTARZ	4,75	deski
3/2	POKÓJ	20,24	deski
3/4	POKÓJ	8,61	deski
3/5	KUCHNIA	11,32	deski
3/6	ŁAZIENKA	3,56	terakota
I PIĘTRO			
KL/1	KL. SCHODOWA	17,07	LASTRICO
KOR	PRZEDSIONEK	3,20	LENTEX
NR4	MIESZKANIE	50,50	deski
4/1	KORYTARZ	3,69	deski
4/2	KUCHNIA	8,89	deski
4/3	POKÓJ	17,24	deski
4/4	POKÓJ	17,32	deski
4/5	ŁAZIENKA	3,36	terakota
NR5	MIESZKANIE	40,23	
5/1	KUCHNIA + POKÓJ	23,89	PANEL POD
5/2	ŁAZIENKA	3,40	terakota
5/3	POKÓJ	12,94	PANEL POD
NR6	MIESZKANIE	49,70	
6/1	KORYTARZ	4,74	PANEL POD
6/2	KUCHNIA	11,84	PANEL POD
6/3	POKÓJ	8,84	PANEL POD
6/4	POKÓJ	8,74	PANEL POD
6/5	POKÓJ	11,92	PANEL POD
6/6	ŁAZIENKA	3,62	terakota
II PIĘTRO			
KL/2	KL. SCHODOWA	17,07	LASTRICO

NR7	MIESZKANIE	67,29	
7/1	KORYTARZ	6,93	deski
7/2	POKÓJ	12,94	deski
7/3	KUCHNIA	8,64	deski
7/4	POKÓJ	17,94	deski
7/5	POKÓJ	17,27	deski
7/6	ŁAZIENKA	3,57	terakota
NR8	MIESZKANIE	27,06	
8/1	KUCHNIA	9,77	deski
8/2	POKÓJ	13,90	deski
8/3	ŁAZIENKA	3,39	terakota
NR9	MIESZKANIE	49,70	
9/1	KORYTARZ	4,74	PANEL POD
9/2	POKÓJ	11,84	PANEL POD
9/3	POKÓJ	8,84	PANEL POD
9/4	POKÓJ	8,74	PANEL POD
9/5	KUCHNIA	11,92	deski
9/6	ŁAZIENKA	3,62	terakota
PODDASZE			
KL/3	KL. SCHODOWA	17,07	
ST/1	STRYCH	92,09	
NR 10	MIESZKANIE	56,24	
10/1	KORYTARZ	4,35	deski
10/2	POKÓJ	9,65	deski
10/3	POKÓJ	16,70	deski
10/4	KUCHNIA	9,17	deski
10/5	ŁAZIENKA	4,40	terakota
10/6	POKÓJ	11,97	deski
Powierzchnia użytkowa netto budynku OGÓŁEM		647,34	

6.0. Opis techniczny wiatrołapu budynku z oceną techniczną.

6.1. Fundamenty.

Fundamenty wykonano betonowe. Fundamenty w stanie technicznym złym. Stwierdzono znacznych pęknięć i rys ścian fundamentowych. Przy otworach okiennych znaczne ubytki cegły. Widoczne oznaki występowania porażenia biologicznego i zawilgocenia. Fundamenty posadowione powyżej głębokości przemarzania.

6.2. Ściany.

Ściany wykonane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, otynkowane. Ściany z tynkiem cementowo-wapiennym zawilgocone. Ściany elewacji otynkowane tynkiem. Ściany wewnętrzne otynkowane i malowane farbą klejową i olejną. Stan techniczny ścian zły widoczne odchylenie ścian od głównego budynku

Zaobserwowano miejscowe uszkodzenia ścian, rys, pęknięć, oraz znaczne ubytki tynku. Ściany kwalifikują się do rozbiórki.

6.3. Stropy.

W wiatrołapie strop w stanie technicznym złym. Belki stalowe skorodowane, płyta z widocznymi pęknięciami i ubytkami – wymaga nowego opracowania technicznego.

6.4. Dach.

Dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką stan średni do przełożenia i uzupełnienia. Deskowanie oraz łączenie do wymiany. Obróbki blacharskie do wymiany. Konstrukcja dachu stan średni, jednakże analizując powyższe konieczna rozbiórka.

6.5. Tynki wewnętrzne.

Tynki wykonane w kategorii II i III z zaprawy wapiennej i wapienno – cementowej. Tynki w stanie technicznym średnim, widoczne miejscowe zniszczenia spowodowane brakiem odpowiedniego zabezpieczenia przed wodą opadową. Widoczne punktowe zawilgocenia i porażenie pleśnią i grzybem domowym.

6.6. Stolarka okienna.

Stolarka okienna drewniana w stanie technicznym złym, konieczna wymiana o mniejszym współczynniku przenikania ciepła.

6.7. Stolarka drzwiowa.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna w stanie technicznym złym do wymiany o odpowiednich parametrach technicznych.

6.8. Posadzki.

Posadzki lastricowe w stanie złym do wymiany. Widoczne miejscowe załamania i uszkodzenia mechaniczne.

6.9. Izolacje.

6.9.1. Izolacje termiczne – brak , konieczne docieplenie ścian zewnętrznych, połaci dachu, stropów, podłóg na gruncie,

6.9.2. Izolacje przeciwwilgociowe – brak

6.9.3. Izolacje akustyczne – brak,

6.10. Schody.

Schody betonowe zewnętrzne w stanie złym do nowego wykonania. Schody do piwnicy ceglane w stanie technicznym średnim do remontu . Przy schodach do piwnicy brak poręczy.

6.11. Podokienniki okienne.

brak.

6.12. Obróbki blacharskie.

Obróbki wykonane z blachy ocynkowanej w stanie techniczny złym do wymiany

6.13. Rury i rynny spustowe.

Rury i rynny spustowe wykonane z blachy ocynkowanej w stanie techniczny złym do wymiany.

7.0 Wnioski końcowe.

Budynek wiatrołapu wymaga modernizacji na nowe cele i z uwagi na zły stan techniczny kwalifikuje się do rozbiórki poszczególnych elementów konstrukcji. Konieczna budowa nowego wiatrołapu z nową funkcją użytkową. Wiatrołap Należy wykonać biorąc pod uwagę umieszczenie w nim węzła c.o. oraz głównego wejścia do budynku.

/ Patrz projekt wiatrołapu/

Opracował: