

P R O J E K T B U D O W L A N Y

Obiekt:	Budynek mieszkalny wielorodzinny - inwentaryzacja
Kategoria obiektu:	XIII
Adres inwestycji:	Obręb geodezyjny: 4 Jedn. ewidencyjna: 101304_1 Rawa Mazowiecka Nr ewid. działki : 281/2

DANE CHARAKTERYSTYCZNE INWESTYCJI:

Lp.	Wyszczególnienie	
1	Pow. zabudowy	331,45 m ²
2	Pow. użytkowa	540,92 m ²
3	Kubatura	2610,81 m ³

Opracowanie:

Nazwisko i imię	Nr upr. bud.	Podpis
Architektura tech. Jan Przyborek	4/81/Sk-ce	
Asystent mgr. inż. Konrad Przyborek		

Rawa Mazowiecka, marzec 2021 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

1. Strona tytułowa	- 1
2. Spis zawartości	- 2
3. Fragment mapy zasadniczej w skali 1:500	- 3
4. Podstawa opracowania	- 4
5. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu	- 4
6. Ogólny opis i program użytkowy budynku	- 4 - 5
7. Dane konstrukcyjno - materiałowe	- 5 - 6
15. Oświadczenie o kompletności	- 6
8. Rysunki do inwentaryzacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	- 7 - 18
16. Uprawnienia bud. i zaświadczenia z ŁIIB	- 19 - 20

Podstawa opracowania

- Zlecenie zamawiającego
- Uzgodnienia z zamawiającym
- Fragment mapy zasadniczej w skali 1:500
- Wizja lokalna w obiekcie
- Inwentaryzacja własna obiektu
- Dokumentacja fotograficzna obiektu
- Obowiązujące normy, przepisy i literatura.

Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

Budynek mieszkalny wielorodzinny położony przy ulicy Przechodniej w Rawie Mazowieckiej. Działka posiada bezpośredni dostęp do ul. Krakowskiej i ul. Przechodniej.

Na terenie działki, na której jest budynek objęty opracowaniem znajduje się również 2 kondygnacyjne komórki lokatorskie. Cały teren nieruchomości jest utwardzony.

W ramach infrastruktury technicznej na działce znajdują się:

- przyłącze wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej
- przyłącze kanalizacyjne
- przyłącze energetyczne

Nieruchomość jest częściowo ogrodzona.

Nieruchomość znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu. Prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru.

Ogólny opis i program użytkowy budynku

Budynek mieszkalny wielorodzinny niepodpiwniczony, od strony wschodniej dwukondygnacyjny, od strony zachodniej dwukondygnacyjny ze strychem.

W środku budynku znajduje się brama przejazdowa.

Charakterystyczne parametry budynku po rozbudowie:

1. Pow. zabudowy	-	331,45 m ²
2. Pow. użytkowa	-	540,92 m ²
3. Kubatura	-	2610,81 m ³
4. Długość	-	35,20 m
5. Szerokość	-	22,04 m
..6 Maksymalna wysokość	-	9,70 m

Program użytkowy budynku:

Parter

1. Lokal usługowy	-	25,91 m ²
2. Lokal mieszkalny nr 1.	-	21,85 m ²
3. Lokal mieszkalny nr 2.	-	53,92 m ²
4. Lokal mieszkalny nr 3.	-	34,50 m ²
5. Komunikacja	-	8,34 m ²
6. Lokal mieszkalny nr 4	-	48,93 m ²

7. Komunikacja	-	5,70 m ²
----------------	---	---	---	---	---	---	---	---------------------

Piętro

1. Lokal mieszkalny nr 5.	.	.	.	.	.	.	-	51,31 m ²
2. Komunikacja	.	.	.	.	.	.	-	3,20 m ²
3. Lokal mieszkalny nr 6.	.	.	.	.	.	.	-	25,27 m ²
4. Lokal mieszkalny nr 7.	.	.	.	.	.	.	-	24,88 m ²
5. Lokal mieszkalny nr 8.	.	.	.	.	.	.	-	29,87 m ²
6. Komunikacja.	.	.	.	.	.	.	-	8,85 m ²
7. Lokal mieszkalny nr 9.	.	.	.	.	.	.	-	41,44 m ²
8. Lokal mieszkalny nr 10.	.	.	.	.	.	.	-	32,12 m ²
9. Komunikacja	.	.	.	.	.	.	-	6,09 m ²

Poddasze

1. Strych.	-	118,74 m ²
------------	---	---	---	---	---	---	---	-----------------------

Dane konstrukcyjno – materiałowe

Fundamenty

Fundamenty i ściany fundamentowe wykonane z cegły pełnej poniżej poziomu przemarzania gruntu.

Ściany

Ściany zewnętrzne grubości 45, 56 i 70 cm, wykonane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej

Ściany wewnętrzne grubości 15 - 70 cm, wykonane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej

Stropy

Stropy w budynku na belkach drewnianych wypełnione polepą.

Schody

Wewnętrzne i zewnętrzne drewniane

Podłogi

Drewniane na legarach, wykładziny PCV, płytki ceramiczne

Dach

Wielospadowy, konstrukcji krokwiowo płatwiowej kryty papą na deskowaniu pełnym. Obróbki blacharskie i rynny wykonane z blachy ocynkowanej.

Kominy

Wszystkie kominy murowane z cegły pełnej

Stolarka

Okienna w większości PCV oraz kilka okien drewnianych skrzynkowych.
Drzwiowa zewnętrzna drewniana, blaszana lub aluminium.

Instalacje

Budynek wyposażony w instalację elektryczną, zasilanie w wodę w lokalach z sieci wodociągowej, instalacja kanalizacyjna podłączona do miejskiej sieci. CWU z podgrzewaczy elektrycznych, CO indywidualne w lokalach na paliwo stałe (drewno, węgiel)

Ocena stanu technicznego obiektu

- pokrycie dachów w stanie dobrym, brak widocznego przerwania połączenia arkuszy papy. Konstrukcja dachu w stanie dobrym.
- kominy w stanie dobrym bez ubytków tynków i spękań.
- rynny i rury spustowe w dużej części z widoczną korozją przeznaczone do wymiany
- konstrukcja ścian zewnętrznych bez widocznych spękań. Widoczny w wielu miejscach odpadający tynk. Nad północnym oknem przynależnym do lokalu mieszkalnego nr 9 widoczne spękania.
- cokoły bez spękań, widoczne liczne odparzenia tynku
- okna w większości z PCV, kilka sztuk drewnianych skrzynkowych w stanie niezadawalającym do wymiany. Parapety blaszane
- drzwi zewnętrzne w większości drewniane do wymiany
- schody drewniane w stanie dobrym

W wyniku oceny poszczególnych elementów oraz całego obiektu stwierdzam, że stan techniczny budynku pozwala na wykonanie termomodernizacji budynku, w tym wymiany częściowej stolarki okiennej i drzwiowej jak również wykonanie instalacji CO oraz instalacji elektrycznej. Przed przystąpieniem do termomodernizacji należy wykonać prace naprawcze związane z rysami ścian zewnętrznych.

OŚWIADCZENIE O KOMPLETNOŚCI

Niniejszym oświadczamy, że projekt budowlany inwentaryzacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Rawa Mazowiecka na dz. nr ewid. 281/2 obręb 4 Rawa Mazowiecka, został opracowany zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz z zasadami wiedzy technicznej.

Rawa Mazowiecka dn. 03.2021 r.