

## INWENTARYZACJA

Temat opracowania:

**Budowa instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Poniatowskiego 23 w Słupsku.**

Lokalizacja:

**Budynek mieszkalny wielorodzinny  
ul. Poniatowskiego 23  
76-200 Słupsk  
dz. ewid. nr 5/4**

Inwestor:

**Miasto Słupsk reprezentowane przez  
Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.  
ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk**

Jednostka projektowa:

**POWERSUN Sp. z o.o.  
ul. Diamentowa 2  
20-447 Lublin**

Projektant:

Imię i Nazwisko	Nr upr. Bud.	Specjalność	Data	Podpis
mgr inż. arch. Bartłomiej Pawełczuk	242/LBOKK/2018	Architektoniczna	2020.02	

Lublin, 2020

---

Spis treści

1	Podstawa opracowania .....	3
2	Przedmiot i zakres opracowania.....	3
3	Lokalizacja.....	3
4	Dane ogólne .....	3
5	Charakterystyka budynku .....	4
6	Parametry techniczne budynku .....	4
7	Zestawienie powierzchni .....	5

## **1 Podstawa opracowania**

Zlecenie i umowa z inwestorem,  
Dokumentacja archiwalna,  
Ogłędziny i pomiaru obiektu w 02.2020r, 07.2020r, 01.2021r .

## **2 Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczna oraz sanitarna budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Słupsku, przy ulicy Poniatowskiego 22.  
Zakres opracowania obejmuje rzuty budynku wraz z podaniem podstawowych wymiarów elementów budynku, oraz inwentaryzację elementów niezbędnych do wykonania zleconego zadania (budowy instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej) – pieców kaflowych, elementy istniejącej instalacji sanitarnej.  
W inwentaryzacji nie określa się stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcji budynku.

## **3 Lokalizacja**

Budynek zlokalizowany jest w Słupsku przy ul. Poniatowskiego 23, obręb 6, nr. ewid. działki 5/4.  
- dostępność z drogi publicznej – budynek ma dostęp do drogi publicznej – ul. Poniatowskiego  
- odległość od granicy działki – budynek znajduje się na granicy działki od strony ul. Poniatowskiego, natomiast odległość do równoległej granicy wynosi ok. 30 m.

## **4 Dane ogólne**

Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie zwartej szeregowej stanowi jeden z elementów pierzejowej zabudowy wzdłuż ulicy Poniatowskiego.  
Jednoklatkowy zlokalizowany jest przy ulicy Poniatowskiego 23 na działkach oznaczonych numerami 5/3 i 5/4 w obrębie ewidencyjnym 06 w mieście Słupsk. Jest on jednym z elementów zagospodarowania terenu. Od strony północno - zachodniej graniczy z budynkiem Poniatowskiego 24 (numer ewidencyjny 597 – poza zakresem opracowaniem) zlokalizowanym na działce numer 4/2. Od strony południowo – wschodniej z budynkiem Poniatowskiego 22 (numer ewidencyjny 599 – objętym opracowaniem) znajdującym się na działce numer 6/2. Od strony południowo – zachodniej, wzdłuż elewacji frontowej znajduje się ciąg pieszy ulicy Poniatowskiego (działka drogowa numer 1/1). Schody wejściowe do budynku (wspólne z wejściem przynależnym do budynku Poniatowskiego 22) znajdują się na sąsiedniej działce numer 5/4.  
Obiekt zrealizowany został w technologii tradycyjnej w zabudowie bliźniaczej z budynkiem Poniatowskiego 22, wzniesiony z zastosowaniem materiałów stosowanych w okresie budowy. Budynek 3 kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, z dach dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną, z lukarnami od strony elewacji podwórzowej. Ściany zewnętrzne wykonane w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Fundamenty z cegły pełnej ceramicznej. Ściany fundamentowe z cegły pełnej ceramicznej. Ocieplone styrodurem o grubości 12 cm o współczynnika przewodzenia ciepła 0,032 W/mK wraz z hydroizolacją wykończone wyprawą tynkarską.  
Ściany nośne z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej. Trzony kominowe także z

cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapienno – cementowej. Stropy w budynku drewniane - belkowe z wsuwką i podsufitką, z podłogami z desek.

Konstrukcja dachu drewniana dwuspadowa z pokryciem z dachówki ceramicznej. Okna w lokalach mieszkalnych w większości wymienione na nowe z PCV w kolorze białym. Drzwi wejściowe drewniane. Schody zewnętrzne – betonowe z metalową balustradą. Wejście do budynku zadaszone. Schody wewnętrzne drewniane. Tynki wewnętrzne wapienno – cementowe.

Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczne, wodną, kanalizacyjną i gazową.

## **5 Charakterystyka budynku**

Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej w układzie konstrukcyjnym mieszanym.

Budynki numer 22 i 23 – w zabudowie bliźniaczej,

Obydwa budynki stanowią konstrukcyjnie jedną całość. Od strony budynku numer 24 przerwa dylatacyjna.

Charakterystyka budynku

- Fundamenty – ławy ceglane - nie dokonano odkrywek,
- Ściany fundamentowe – murowane z cegły ceramicznej pełnej,
- Ściana osłonowe podłużne – murowane z cegły ceramicznej pełnej,
- Ściany osłonowe szczytowe – murowane z cegły ceramicznej pełnej,
- Stropy – stropy w budynku drewniane na belkach drewnianych,
- Dach – dwuspadowy, z lukarnami, obydwa dachy po remoncie w dobrym stanie technicznym,
- Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna,
- Kominy – przemurowane z cegły klinkierowej,
- Schody – drewniane,
- Schody zewnętrzne – betonowe, wspólne dla budynków 22 i 23, schody zadaszone,
- Stolarka okienna – częściowo wymienione na PCV w kolorze białym, pozostałe okna drewniane w złym stanie technicznym,
- Stolarka drzwiowa – drzwi drewniane,
- Elewacja – cegła licówka,
- Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne,
- Opierzenia i parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej, powlekanej,
- Rynny – z blachy powlekanej w kolorze grafitowym,
- Rury spustowe – z blachy powlekanej w kolorze grafitowym,
- Instalacje w budynku:
  - wodna,
  - kanalizacyjna,
  - elektryczna,
  - grzewcza gazowa,
  - wentylacyjna

## **6 Parametry techniczne budynku**

Wymiary zewn.:	9,82 x 8,67 m
Pow. użytkowa:	191,10 m <sup>2</sup> ;
Pow. zabudowy:	87,78 m <sup>2</sup>

Wysokość budynku:                   ponad 12 m,  
Liczba kondygnacji:                 3

## 7   Zestawienie powierzchni

POWIERZCHNIA	NAZWA POM	NR POM
8,1	POKÓJ	1
2,8	ŁAZIENKA	2
9,2	KUCHNIA	3
17,5	POKÓJ	4
14,2	POKÓJ	5
10,4	KUCHNIA	101
3,6	ŁAZIENKA	102
14,2	POKÓJ	103
27,4	POKÓJ	104
10,2	KUCHNIA	201
4,4	WC	202
14,7	POKÓJ	203
8,8	POKÓJ	204
17,5	POKÓJ	204
2,8	KL. SCHODOWA	
5,6	KOMUNIKACJA	
2,8	KL. SCHODOWA	
5,5	KOMUNIKACJA	
2,8	KL. SCHODOWA	
8,6	KOMUNIKACJA	