

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 : 269

DANE CHARAKTERYSTYCZNE INWESTYCJI:

Lp.	Wyszczególnienie	
1	Pow. zabudowy	347,32 m ²
2	Pow. użytkowa	1195,35 m ²
3	Kubatura	5295,64 m ³

Opracowanie:

Nazwisko i imię	Nr upr. bud.	Podpis
tech. Jan Przyborek	4/81/Sk-ce	
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 - 7
15. Oświadczenie o kompletności	- 7
8. Rysunki do inwentaryzacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	- 8 - 16
16. Uprawnienia bud. i zaświadczenia z ŁIIB	- 17 - 18

Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Uzgodnienia z inwestorem
- 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 Piłsudskiego w Rawie Mazowieckiej. Działka posiada bezpośredni dostęp do ul. Piłsudskiego i ul. Mickiewicza.

Na terenie działki, na której jest budynek objęty opracowaniem znajduje się również, komórki lokatorskie, budynek gospodarczy oraz budynek mieszkalny wielorodzinny.

W ramach infrastruktury technicznej na działce znajdują się:

- przyłącze wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej
- przyłącze kanalizacyjne
- przyłącze energetyczne
- w budynku znajduje się również przyłącze z miejskiej sieci ciepłowniczej

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 zbudowany w XIX wieku, pierwotnie 2 kondygnacyjny z piwnicą i strychem oraz nadbudowaną 3 kondygnacją w I poł. XX wieku. Na parterze od strony pl. Piłsudskiego znajdują się lokale użytkowe. Od podwórza i na reszcie kondygnacji poza strychem znajdują się lokale mieszkalne

Charakterystyczne parametry budynku

1. Pow. zabudowy .	.	.	.	.	-	347,32 m ²
2. Pow. użytkowa .	.	.	.	.	-	1195,35 m ²
3. Kubatura .	.	.	.	.	-	5295,64 m ³
4. Długość .	.	.	.	.	-	21,00 – 25,25 m
5. Szerokość .	.	.	.	.	-	15,45 – 15,95 m
..6 Maksymalna wysokość .	.	.	.	.	-	13,15 m

Program użytkowy budynku:

Piwnica

1. Pom. piwnicy	-	11,17 m ²
-------------------	---	---	---	---	---	----------------------

2. Pom. piwnicy	.	.	.	.	-	40,28 m ²
3. Pom. piwnicy	.	.	.	.	-	23,62 m ²
4. Pom. piwnicy	.	.	.	.	-	26,25 m ²
5. Pom. piwnicy	.	.	.	.	-	51,57 m ²
6. Pom. piwnicy	.	.	.	.	-	35,33 m ²
7. Pom. piwnicy	.	.	.	.	-	10,78 m ²
8. Pom. piwnicy	.	.	.	.	-	37,67 m ²

Parter

2. Lokal mieszkalny nr 1.	.	.	.	.	-	21,82 m ²
2. Lokal mieszkalny nr 2.	.	.	.	.	-	23,66 m ²
5. Komunikacja	.	.	.	.	-	22,36 m ²
4. Lokal usługowy nr 1.	.	.	.	.	-	15,57 m ²
4. Lokal usługowy nr 2.	.	.	.	.	-	84,32 m ²
4. Lokal usługowy nr 3.	.	.	.	.	-	93,50 m ²

Piętro I

1. Lokal mieszkalny nr 3.	.	.	.	.	-	24,64 m ²
2. Lokal mieszkalny nr 4.	.	.	.	.	-	25,55 m ²
3. Komunikacja	.	.	.	.	-	15,60 m ²
4. Lokal mieszkalny nr 5.	.	.	.	.	-	35,65 m ²
5. Komunikacja	.	.	.	.	-	8,60 m ²
6. Lokal mieszkalny nr 6.	.	.	.	.	-	63,39 m ²
7. Lokal mieszkalny nr 7.	.	.	.	.	-	32,21 m ²
8. Lokal mieszkalny nr 8.	.	.	.	.	-	81,43 m ²

Piętro II

1. Lokal mieszkalny nr 9.	.	.	.	.	-	24,50 m ²
2. Lokal mieszkalny nr 10	.	.	.	.	-	26,95 m ²
3. Komunikacja	.	.	.	.	-	35,65 m ²
4. Lokal mieszkalny nr 11	.	.	.	.	-	20,13 m ²
5. Lokal mieszkalny nr 12	.	.	.	.	-	16,64 m ²
6. Lokal mieszkalny nr 13	.	.	.	.	-	17,10 m ²
7. Lokal mieszkalny nr 14	.	.	.	.	-	36,97 m ²
8. Lokal mieszkalny nr 15	.	.	.	.	-	29,23 m ²
9. Lokal mieszkalny nr 16	.	.	.	.	-	26,97 m ²
10. Lokal mieszkalny nr 17	.	.	.	.	-	60,05 m ²

Poddasze

1. Strych.	-	116,18 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. Stropy piwnicy ceglano łukowe.

Schody

Wewnętrzne i zewnętrzne betonowe

Podłogi

Drewniane na legarach, wykładziny PCV, płytki ceramiczne

Dach

Dwuspadowy, 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 i metalowe.

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 z widocznymi ubytkami tynków, bez spękań.
- rynny i rury spustowe w stanie dobrym
- konstrukcja ścian zewnętrznych bez widocznych spękań. Widoczny w kilku miejscach odpadający tynk. Ściany piwnic bez spękań.
- cokoły bez spękań
- okna w większości z PCV, kilka sztuk drewnianych skrzynkowych w stanie niezadawalającym do wymiany. Parapety blaszane

- drzwi zewnętrzne, w lokalach usługowych aluminiowe w stanie dobrym, drzwi metalowe w przejściu do klatki schodowej w stanie zadowalającym, od strony podwórka drewniane do wymiany
- schody betonowe w stanie dobrym

W lokalu usługowym nr 3 w narożniku ściany oraz pod stropem od strony ul. Wyszyńskiego widoczne pęknięcia.

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 wewnętrznych.

OŚWIADCZENIE O KOMPLETNOŚCI

Niniejszym oświadczamy, że projekt budowlany inwentaryzacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Rawa Mazowiecka na dz. nr ewid. 269 obręb 4 Rawa Mazowiecka, został opracowany zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz z zasadami wiedzy technicznej.

Rawa Mazowiecka dn. 03.2021 r.

1.