



Biuro Projektów i Realizacji
Inwestycji „DEZET”
Ziółkowski Dariusz
ul. Rzędziana 31
11-041 Olsztyn
tel.(89) 527-09-71, kom.723657740

**INWENTARYZACJA BUDOWLANA
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
UL.LECHITÓW 20
W GOŁKOWIE**



Stadium: inwentaryzacja budowlana

Inwestor : GMINA PIASECZNO
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Opracował:	mgr inż. Dariusz Ziółkoski upr. bud.WAM/0059/PWOK/2005	
------------	---	--

OLSZTYN – kwiecień - 2012r.

OPIS TECHNICZNY
DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ

budynku mieszkalnego
przy ul. Lechitów 20 w Gołkowie

1. Dane ogólne:

Inwestor - GMINA PIASECZNO
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Opracował - mgr. inż. Dariusz Ziółkowski
Rodzaj opracowania - inwentaryzacja

2. Podstawa Opracowania

1. Zlecenie Inwestora.
2. Pomiary w naturze.

3. Lokalizacja budynku.

Obiekt będący tematem opracowania zlokalizowany jest w Gołkowie przy ul. Lechitów 20.

4. Dane architektoniczno-budowlane.

Budynek wolnostojący piętrowy z poddaszem, bez podpiwniczenia.

Przeznaczenie obiektu ma charakter mieszkalny wielorodzinny. Budynek wybudowano I poł. XXw. w konstrukcji tradycyjnej murowanej.

Dach stromy dwuspadowy. Na ścianie elewacji wschodniej wykonano wykusz na poziomie piętra. Na poziomie parteru przy wejściu głównym wykonano podcień z czterema kolumnami.

5. Układ funkcjonalny.

W budynku wyodrębniono 6 lokali mieszkalnych. Część lokali wyposażona jest w łazienki, część ich nie posiada.

Na poziomie parteru znajdują się 3 lokale, na piętrze 3 lokale, na poddaszu suszarnia wspólna. Teren działki posiada ogrodzenie z bramą wjazdową.

Program użytkowy:

CZĘŚCI WSPÓLNE
- KOMUNIKACJA

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
0/1	Komunikacja parter	7,39	Deski
1/1	Komunikacja piętro – klatka schodowa	7,55	Deski
1/2	Komunikacja piętro	6,48	Deski
2/1	Komunikacja strych	3,92	Deski
	RAZEM	25,34	

POM.GOSPODARCZE - PARTER

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Przynależy do lokalu
0/13	Pom.gospodarcze	12,45	
	RAZEM	12,45	

STRYCH

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Przynależy do lokalu
2/2	Suszarnia	73,62	
	RAZEM	73,62	

OGÓŁEM POW. WSPÓLNE: 111,41 m²

FUNKCJA MIESZKALNA – PARTER**- LOKAL 1:**

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
0/2	Przedpokój	1,53	Terakota
0/3	Pokój z aneksem kuchennym	18,41	Panele/terakota
0/4	Łazienka	1,82	Terakota
	<u>RAZEM</u>	21,76	

- LOKAL Nr 2

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
0/5	Przedsionek	1,47	Deski
0/6	WC	1,41	Terakota
0/7	Przedpokój	2,80	Wykł.pcv
0/8	Kuchnia	7,70	Terakota
0/9	Pom.gosp.	2,25	Wykł.pcv
0/10	Pokój	11,71	Panele
0/11	Pokój	10,45	Panele
0/12	Pokój	9,72	Panele
	RAZEM	47,51	

- LOKAL 1a:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
0/14	Wiatrołap	2,99	Terakota
0/15	Kuchnia	7,32	Terakota
0/16	Łazienka	2,24	Terakota
0/17	Pokój	11,34	Terakota
	<u>RAZEM</u>	23,89	

RAZEM PARTER: 93,16 m²

- LOKAL 3:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
1/8	Przedpokój	2,27	Wykł.PCV
1/9	Łazienka	2,85	Terakota
1/10	Pokój	8,79	Panele
1/11	Kuchnia	10,03	Terakota
1/12	Pokój	18,30	Deski
	<u>RAZEM</u>	42,24	

- LOKAL 4:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
1/3	Kuchnia	8,78	Wykł.pcv
1/4	Pokój	11,65	Deski
1/5	Pokój	13,11	Deski
	<u>RAZEM</u>	33,54	

- LOKAL 5:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
1/6	Pokój z aneksem kuchennym	24,21	Deski
1/7	Łazienka	3,29	Terakota
	<u>RAZEM</u>	27,50	

RAZEM PIĘTRO: 103,28 m²

OGÓŁEM LOKALE MIESZKALNE: 196,44 m²

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:
OGÓŁEM**

LP	RODZAJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ	Pow. [m2]
1	POW. WSPÓLNE (komunikacja)	25,34
4	POW. WSPÓLNE – pom.gosp. parter	12,45
5	POW. WSPÓLNE – strych	73,62
5	LOKALE MIESZKALNE	196,44

Razem powierzchnia użytkowa budynku: 307,85 m²

6. Dane konstrukcyjne - materiałowe.

6.1.1. Dane ogólne, układ konstrukcyjny.

Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych. Ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej. Ściany nadziemne murowane z cegły ceramicznej pełnej. Stropy drewniane. Dach dwuspadowy o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej. Schody drewniane.

6.1.2. Rozwiązania materiałowe

Dach – drewno konstrukcyjne w klasie C24.

Ściany nośne – cegła ceramiczna w klasie min. 100.

Ściany fundamentowe - cegła ceramiczna w klasie min. 100.

6.1.3. Warunki posadowienia.

Zagłębienie fundamentów poniżej granicy przemarzania.

6.1.4. Izolacje przeciwwilgociowe

Fundamenty: brak.

izolacja pionowa ścian fundamentowych: nie stwierdzono.

Dach: papa asfaltowa na pełnym deskowaniu.

6.1.5. Izolacje termiczne

Na ścianach brak. W stropach nie wykonywano odkrywek.

6.1.7. Kominy.

Kanały spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły ceramicznej, otynkowane. Kominy przekryte czapkami, wyloty górne.

6.2. Wykończenie zewnętrzne budynku.

6.2.1. Elewacje

Elewacja z tynku mineralnego gładkiego. Na poziomie piętra wykusz.

Wejście główne w formie wysuniętego tarasu z kolumnami.

6.2.2. Pokrycie dachu

Dach pokryty papą asfaltową.

6.2.3. Obróbki dachowe.

Orynnowanie, obróbki blacharskie dachu wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

6.2.4. Zadaszenie podcienia.

Papa asfaltowa na lepiku.

6.3. Stolarka.

6.3.1. Okna.

Stolarka okienna drewniana i pcv. Stolarka drewniana wtórna.

6.3.2. Drzwi

Drzwi wejściowe wejścia głównego indywidualne drewniane oryginalne.

Drzwi do lokalu Nr 1a drewniana w ościeżnicy stalowej. Drzwi do pom. gospodarczego drewniane.

6.3.3. Stolarka wewnętrzna.

Drzwi wewnętrzne drewniane, w części oryginalne, osadzone w oryginalnych ościeżnicach drewnianych. Pozostałe drewniane płycinowe w ościeżnicach drewnianych i stalowych.

6.4. Wykończenie wewnętrzne

6.4.1. Podłogi i posadzki

Podłogi drewniane z lokalnymi dodatkowo ułożonymi wykładzinami pcv. W pomieszczeniach mokrych (łazienki) oraz w części kuchni i aneksów kuchennych terakota.

6.4.2. Ściany.

Ściany murowane tynkowane tynkami cementowo-wapiennymi.

Lokalnie ściany wyłożone glazurą.

6.4.3. Sufity.

Tynkowane tynkami cementowo-wapiennymi.

6.4.4. Parapety.

Parapety wewnętrzne drewniane.

6.4.5. Malowanie.

Ściany i sufity pomalowane farbami klejowymi, emulsyjnymi.

Na klatkach schodowych i komunikacji ogólnej pomalowane lamperie olejne.

7. Instalacje

W budynku występują instalacje wewnętrzne:

- elektryczna,
- wody zimnej,
- kanalizacji sanitarnej, (tylko jeden lokal nie jest wyposażony w łazienkę lub wc).

Odwodnienie dachu powierzchniowo na teren działki.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Dariusz Ziółkowski
upr. bud. WAM/0059/PWOK/05