



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

INWENTARYZACJA BUDOWLANA
BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO
UL.LEŚNA 45
W ŻABIEŃCU



Stadium: inwentaryzacja budowlana

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

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

OLSZTYN – kwiecień - 2012r.

OPIS TECHNICZNY
DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ

budynku mieszkalnego
przy ul. Leśnej 45 w Żabieńcu

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 Żabieńcu przy ul. Leśnej 45.

4. Dane architektoniczno-budowlane.

Budynek wolnostojący piętrowy, z częściowym podpiwniczeniem.

Przeznaczenie obiektu ma charakter mieszkalny wielorodzinny. Budynek wybudowano I poł. XXw. w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Dach płaski. Od strony południowej przybudowane są wiatrołapy.

5. Układ funkcjonalny.

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

Na poziomie parteru znajduje się 4 lokale, na piętrze 2 lokale mieszkalne. Teren działki posiada ogrodzenie z bramą wjazdową.

Dostęp do piwnic poprzez drzwi o nienormatywnej wysokości. Wysokość piwnic znajduje się w przedziale 1,65-1,80m. Powierzchni nie uwzględniono w poniższym zestawieniu.

Program użytkowy:

CZĘŚCI WSPÓLNE

- KOMUNIKACJA

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
0/15	Komunikacja parter	17,62	Deski
2/1	Komunikacja piętro – klatka schodowa	9,10	Deski
2/2	Komunikacja piętro	5,22	Deski
	RAZEM	31,94	

OGÓŁEM POW. WSPÓLNE: 31,94 m²

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

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
0/15	Pokój	17,84	Wykl. PCV
0/16	Kuchnia	5,55	Wykl. PCV
	<u>RAZEM</u>	41,78	

- LOKAL Nr 2

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
0/10	Kuchnia	8,44	Terakota
0/11	Pokój	23,18	Panele
0/12	Pokój	11,47	Panele
0/13	Łazienka	4,47	Terakota
0/14	Kotłownia	1,95	Terakota
	<u>RAZEM</u>	49,51	

- LOKAL 6:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
0/1	Wiatrołap/aneks kuchenny	5,98	Wykl.pcv
0/2	Komunikacja	1,33	Wykl.pcv
0/3	WC	1,20	Terakota
0/4	Pokój	17,43	Panele
	<u>RAZEM</u>	25,94	

- LOKAL 7:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
0/5	Wiatrołap	2,71	Wykl.pcv
0/6	Kuchnia	7,62	Wykl.pcv
0/7	Pokój	28,43	Wykl.pcv
0/8	Pokój	6,00	Wykl.pcv
0/9	Łazienka	2,53	Terakota
	<u>RAZEM</u>	47,29	

RAZEM PARTER: 146,13 m²

- LOKAL 3:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
2/8	Kuchnia	4,21	Terakota
2/9	Pokój	15,71	Wykł.pcv
2/10	Łazienka	1,96	Terakota
	<u>RAZEM</u>	21,88	

- LOKAL 5:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]	Rodzaj posadzki
2/3	Kuchnia	4,58	Wykł.pcv
2/4	WC	2,38	Terakota
2/5	Pokój	14,49	Wykł.pcv
2/6	Pokój	24,76	Panele
2/7	Pokój	18,96	Panele
	<u>RAZEM</u>	65,17	

RAZEM PIĘTRO: 87,05 m²

OGÓŁEM LOKALE MIESZKALNE: 233,18 m²

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:
OGÓŁEM**

LP	RODZAJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ	Pow. [m2]
1	POW. WSPÓLNE (komunikacja)	31,94
2	LOKALE MIESZKALNE	233,18

Razem powierzchnia użytkowa budynku: 265,12 m²

6. Dane konstrukcyjno - materiałowe.

6.1.1. Dane ogólne, układ konstrukcyjny.

Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych. Ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej. Ściany nadziemna murowane z cegły ceramicznej pełnej. Stropy ceramiczne. Dach płaski. Schody drewniane.

6.1.2. Rozwiązania materiałowe

Ściany nośne – cegła ceramiczna w klasie min. 100.

Ściany fundamentowe - cegła ceramiczna w klasie min. 100.

6.1.3. Warunki posadowienia.

Posadowienia budynku poniżej granicy przemarzania. Pod częściami dobudowanymi może występować płytsze posadowienie.

6.1.4. Izolacje przeciwwilgociowe

Izolacja pionowa ścian fundamentowych: nie stwierdzono.

Dach: papa asfaltowa.

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 przekryty czapkami, wyloty górne.

6.2. Wykończenie zewnętrzne budynku.

6.2.1. Elewacje

Elewacje z tynku mineralnego.

6.2.2. Pokrycie dachu

Dach pokryty papą asfaltową.

6.2.3. Obróbki dachowe.

Orynnowanie, obróbki blacharskie dachu wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

6.3. Stolarka.

6.3.1. Okna.

Stolarka okienna drewniana i pcv.

6.3.2. Drzwi

Drzwi wejściowe wejścia głównego oraz wejścia do poszczególnych lokali z zewnątrz drewniane.

6.3.3. Stolarka wewnętrzna.

Drzwi wewnętrzne 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 części pomieszczeń występuje 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 klatce schodowej i komunikacji ogólnej pomalowane lamperie olejne.

7. Instalacje

W budynku występują instalacje wewnętrzne:

- elektryczna,
- wody zimnej,
- centralne ogrzewanie (lok. Nr 2),
- kanalizacji sanitarnej, (dwa lokale nie są wyposażone w łazienkę lub wc).

Odwodnienie dachu powierzchniowo na teren działki.

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