

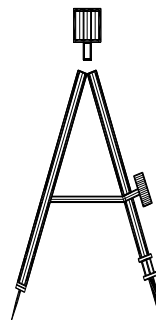
# INWENTARYZACJA BUDOWLANA

TEMAT OPRACOWANIA:	<b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU MIESZKALNEGO POŁOŻONEGO PRZY ul. PRZEMYSŁOWA 22 W RYBNIKU</b>
ADRES:	<b>RYBNIK, ul. PRZEMYSŁOWA 22 44-203 RYBNIK DZIAŁKA NR 2253/219 OBRĘB 0019</b>
INWESTOR:	<b>MIASTO RYBNIK ul. BOLESŁAWA CHROBREGO 2 44 – 200 RYBNIK</b>

■

# PRECYZJ

ul. Rembielińska 20 lok. 166 03-352 Warszawa tel. 512-361-811  
fax. 22 402-31-85



■

**.Data opracowania – listopad 2017**

**.Opracował : inż. Ryszard Nalepski**

uprawnienia nr 177/Wa/73

■

**mgr inż. Krzysztof Jabłonowski**

uprawnienia nr St-343/84

■

**techn. Alfred Kamiński**

uprawnienia nr Wa-908/93

**arch. Rafał Borzym**

**arch. Bartosz Niemczyk**

## ZAWARTOŚĆ ORACOWANIA:

1.OPIS TECHNICZNY

2.CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

<i>Nr.</i>	<i>Tytuł</i>	<i>Skala</i>
1	Sytuacja	1:500
2	Rzut piwnic	1:100
3	Rzut parteru	1:100
4	Rzut piętra I	1:100
5	Rzut piętra II	1:100
6	Rzut poddasza	1:100
7	Rzut dachu	1:100
8	Przekrój A-A, przekrój B-B	1:100
9	Elewacja zachodnia	1:100
10	Elewacja wschodnia	1:100
11	Elewacja północna	1:100
12	Elewacja południowa	1:100
IE.2	Rzut piwnic	1:100
IE.3	Rzut parteru	1:100
IE.4	Rzut piętra I	1:100
IE.5	Rzut piętra II	1:100
IE.6	Rzut poddasza	1:100
IE.7	Rzut dachu	1:100
IS.2	Rzut piwnic	1:100
IS.3	Rzut parteru	1:100
IS.4	Rzut piętra I	1:100
IS.5	Rzut piętra II	1:100
IS.6	Rzut poddasza	1:100
IS.7	Rzut dachu	1:100

## 1. Dane ogólne.

### 1.1. Podstawa opracowania

Formalną podstawą opracowania inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej jest umowa zawarta pomiędzy Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Rybniku ul. Tadeusza Kościuszki, 44-200 Rybnik, a firmą „PRECYZJA” z siedzibą w Warszawie przy ul. Rembielińskiej 20 lok. 166 na „Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej” budynku znajdującego się w Rybniku, ul. Przemysłowa 22, na działce nr 2253/219.

### 1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek wielorodzinny ( tzw. familok) wolnostojący zlokalizowany przy ul. Przemysłowej 22 w Rybniku. Budynek wybudowany w roku 1906 ubiegłego stulecia w technologii tradycyjnej murowanej (cegła pełna). Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne mieszkalne, 1 kondygnację podziemną. (piwnica), oraz z poddasze nieużytkowe, nieogrzewane. Znajduje się pod ochroną konserwatora zabytków, w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rybnika (ZARZĄDZENIE Nr 65/2016 PREZYDENTA MIASTA RYBNIKA z dnia 2 lutego 2016 r.)

Inwentaryzację budowlaną wykonano w oparciu o:

- wizję lokalną w terenie,
- pomiary budynku,
- oględziny całości budynku i poszczególnych jego elementów,
- informacje uzyskane w trakcie wizji lokalnej.

### 1.3 Parametry budynku

Powierzchnia zabudowy	567,3 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	1658,7 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	1157,8 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa komórek lokatorskich	174,8 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa części wspólnej	326,1 m <sup>2</sup>
Kubatura	7914m <sup>3</sup>
Ilość kondygnacji naziemnych	3
Ilość kondygnacji podziemnych	1
Ilość klatek schodowych	3

## **2. Usytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego**

Działka, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działka posiada rzut wielokąta, nie jest ogrodzona. Dojazd i dojścia do budynku są utwardzone . Teren wokół budynku zróżnicowany wysokościowo. Front budynku od ul. Przemysłowej

Budynek mieszkalny jest podłączony do sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej, przyłączami podziemnymi.

## **3. Charakterystyka budynku mieszkalnego wielorodzinnego .**

Budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący 2 piętrowy z poddaszem nieużytkowym w klatkach 1 i 2 oraz poddasze użytkowe w klatce 3.

Budynek jest na planie prostokąta o bokach 47,1m na 13,2m. Wysokość budynku 12m dla klatki 1, 2 oraz 14m dla klatki 3. Budynek jest całkowicie podpiwniczony. Dach budynku jest jednospadowy. Powierzchnia dachu kryta papą. Wejście do budynku mieszkalnego prowadzi od strony północnej oraz południowej .

Na kondygnacji piwnicznej znajdują się komórki lokatorskie, pomieszczenie przyłącza wody, klatka schodowa. Na parterze oraz piętrze 1 i 2 znajdują się lokale mieszkalne.

Komunikację pionową w budynku stanowią 3 klatki schodowe, komunikacja pozioma korytarze.

## **4. Charakterystyka poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku.**

**Fundamenty** – brak odkrywek - ceglane ławy fundamentowe.

**Ściany budynku** - ściany zewnętrzne budynku murowane z cegły pełnej:

- piwnica – ściany o gr. 62 - 68 cm
- parter – ściany o gr. 54 cm
- I,II piętro – ściany o gr.42,
- poddasze - ściany o gr. 28cm i 42cm

Ściany wewnętrzne o szerokości 42,28,16 cm wymurowane zostały z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Pozostałe wtórne podziały w systemach suchej zabudowy gr.6 do 12cm

**Kominy** - z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej tynkowane, oraz wywiewki kanalizacyjne - z PCV

**Stropy** – Strop ceglany, walcowy (łukowy) nad piwnicą, na klatce schodowej nad parterem oraz piętrzem 1 stropy ceglane łukowe odcinkowe.

Nad kondygnacjami nadziemnymi stropy drewniane.

**Dach** — Dach konstrukcji drewnianej. Powierzchnia dachu kryta papą.

**Schody zewnętrzne** - Schody murowane tynkowane

**Schody wewnętrzne** - Stopnice schodowe drewniane oparte na belkach stalowych podstopnice z blachy perforowanej .

## **5 Elementy wykończenia**

### **Tynki i okładziny wewnętrzne**

W pomieszczeniach mieszkalnych, komunikacji ściany otynkowane malowane farbą emulsyjną.

W piwnicach w części komunikacji ściany otynkowane , w pozostałych pomieszczeniach piwnicznych w tym w komórkach lokatorskich część ścian nieotynkowanych.

**Posadzki** – w piwnicy szlichta cementowa w nielicznych komórkach lokatorskich posadzka ceglana. W części nadziemnej na parterze posadzka na klatce schodowej z płytek cementowych na pozostałych piętrach deski malowane farbą olejną. W częściach mieszkalnych podłogi drewniane wtórnie panele drewno podobne, w pomieszczeniach łazienek linoleum lub terakota.

### **Stolarka i elementy ślusarskie**

Drzwi wejściowe do budynku drewniane.

Drzwi wewnętrzne do lokali drewniane.

Okna skrzynkowe drewniane, drewniane jednoramowe oraz PCV

### **Obróbki blacharskie, balustrady**

Obróbki blacharskie dachu,, rynny wykonane z blachy ocynkowanej. Rury spustowe z blachy ocynkowanej lub żeliwne.

Balustrady zewnętrzne stalowe.

### **Elewacja budynku**

Ściany zewnętrzne z cegły pełnej, wtórne wypełnienia po niszach okiennych w elewacji północnej tynkowane.

**Odwodnienie dachu** - rynny oraz rury spustowe z pcv.

## **6. Instalacje**

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- woda zimna - pobór wody z sieci wodociągowej
- kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci sanitarnej
- woda ciepła – brak . Indywidualnie z elektrycznych przepływowych podgrzewaczy wody oraz term .
- instalację elektryczną.

- Wentylacja grawitacyjna - brak . Występuje wentylacja przewalowa na korytarz lub na zewnątrz.
- Instalacja teletechniczna RTV / telefon

Dokumentacja opracowana na podstawie:

- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego;
- Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz.U. Nr 85, poz. 388) tekst jednolity z dnia 8 sierpnia 2000 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 903);

Dokumentacja opracowana zgodnie z normami:

- PN-B-01025:2004 -Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych, uwzględniając odniesienia do pozostałych norm w niej zawartych,
- PN-B-01029:2000 – Rysunek budowlany. Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych,-PN-B-2002 – Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu.