

INWESTOR : Gmina Toszek
z siedzibą w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2

OBIEKT : Budynek wielorodzinny
Paczyna, ul. Wiejska, dz. nr 31/18

BRANŻA : ARCHITEKTURA

FAZA : INWENTARYZACJA

**TEMAT
OPRACOWANIA :** INWENTARYZACJA

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Elżbieta Gruszczyńska nr upr.373/85

mgr inż. arch. Barbara Konieczna


mgr inż. arch. Elżbieta Gruszczyńska
upr. proj. arch. 373/85 UW Katowice

KOORDYNOWAŁ: HORYZONT PROJEKT Tomasz Więcek

K - J


Sosnowiec 10.2011 r.

SPIS TREŚCI
do inwentaryzacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego
w Paczynie, ul. Wiejska, gmina Toszek

• **OPIS TECHNICZNY**

Spis treści:

1. Część ogólna
2. Zagospodarowanie terenu
3. Opis budowlany
4. Dane techniczne

• **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

NR RYS.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
1	Sytuacja	1 : 1000
2	Rzut piwnic	1 : 100
3	Rzut parteru	1 : 100
4	Rzut I piętra	1 : 100
5	Rzut II piętra	1 : 100
6	Rzut dachu	1 : 100
7	Przekrój A - A	1 : 100
8	Przekrój B - B	1 : 100
9	Elewacja południowo-wschodnia	1 : 100
10	Elewacja północno-zachodnia	1 : 100
11	Elewacja północno-wsch. i południowo-zach.	1 : 100

5. Dokumentacja fotograficzna

6. Uprawnienia projektanta i przynależność do izby samorządu zawodowego

OPIS TECHNICZNY
do inwentaryzacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego
w Paczynie, ul. Wiejska, gmina Toszek

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Podstawa opracowania

- Umowa z dnia
- Mapa zasadnicza terenu
- Obmiar stanu istniejącego
- Dokumentacja fotograficzna wyk. przez autorów opracowania

1.2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny w stanie surowym wybudowany w latach 80-85 XX w. Celem jest uzyskanie dokumentacji umożliwiającej przeprojektowanie istniejącego budynku na potrzeby budownictwa mieszkaniowego zgodnie z aktualnymi wymogami prawa budowlanego.

1.3. Sytuacja terenowo – prawna, położenie

Budynek usytuowany jest na działce nr 31/18 obręb Paczyna, stanowiącej własność Powiatu toszeckiego.

Teren opracowania położony jest na skraju miejscowości wzdłuż ulicy Wiejskiej. Sąsiaduje z łąkami i polami uprawnymi, za którymi od wschodu zlokalizowane są budynki jednorodzinne i zagrodowe.

2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Powierzchnia działki..... 0,8788 ha

Powierzchnia zabudowy 488,49 m²

Budynek usytuowany jest równolegle do ulicy z uprzywilejowaną elewacją południowo – wschodnią i wejściami od północnego zachodu.

Teren nie jest zagospodarowany.

Działka uzbrojona jest w sieci:

- energetyczną
- telekomunikacyjną
- kanalizację sanitarną

3. OPIS BUDOWLANY

Budynek ma kształt prostokąta o wymiarach 46,99 m x 10,72 m (na poziomie piwnic) i ostrogi pod ścianami balkonów. Wysokość wynosi 11,13 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.

Budynek nie jest dylatowany. Składa się z trzech klatek schodowych z których na trzech poziomach mieszkalnych dostępne są po 2 mieszkania. W całości jest podpiwniczony.

Poziom parteru na wysokości 200 cm nad terenem.

Poziom posadzki w piwnicy 46,5 cm poniżej poziomu terenu.

Wysokość kondygnacji naziemnych – 282,5 cm, wysokość kondygnacji piwnicy – 246,5 cm.

Budynek nie był użytkowany.

3.1. Konstrukcja

Szczegółowy opis konstrukcji zawarty jest w „Ekspertyzie technicznej”.

Układ konstrukcyjny budynku – poprzeczny z ścianami w rozstawie osiowym od 3,00 m do 5,40 m.

- Fundamenty
Fundamenty bezpośrednie. Ławy fundamentowe żelbetowe gr. 40 cm, szer. 80 cm posadowione są na głębokości 1,00 m pod poziomem terenu..
- Ściany
Ściany zewnętrzne murowane gr.38 cm z cegły pełnej, w fragmentach – z cegły cementowej. Ściany kondygnacji nadziemnych są wysunięte nad ściany piwnic o 15 cm.
Ściany konstrukcyjne wewnętrzne na kondygnacjach nadziemnych gr. 23 – 25 cm (nieokładności prefabrykatów) z płyt kanałowych - tzw cegły żerańskiej.
Ściany konstrukcyjne wewnętrzne piwnicy murowane z cegły pełnej gr 25 cm, w traktach środkowych przyległych do klatki schodowej gr. 38 cm.
Ściany działowe gr. 6 i 12 cm murowane z cegły dziurawki, częściowo zawalone
W ścianach pomiędzy segmentami budynku – przejścia montażowe umożliwiające komunikację na całej kondygnacji.
- Stropy
Stropy z płyt kanałowych gr. 24 cm w fragmentach uzupełnione pustakami na belkach stalowych.
- Dach
Stropodach niewentylowany ocieplony prawdopodobnie żużlem. Dach dwuspadowy z płyt bytomskich ustawionych na ściankach ażurowych. Poszycie z dwóch warstw papy.
- Klatki schodowe
Klatki schodowe żelbetowe szerokości 275 cm z elementów prefabrykowanych. Biegi szer. 120 cm.

3.2. Elementy wykończeniowe

Większość otworów okiennych wyposażona jest w drewniane ościeżnice okien typowych w złym stanie technicznym. Większość otworów drzwiowych ma szerokość nie odpowiadającą współczesnym normom. W części są stalowe skorodowane ościeżnice.

Dach wyposażony jest w niekompletną, zniszczoną obróbkę blacharską. Poza wymienionymi, budynek pozbawiony jest elementów wykończeniowych.

3.3. Instalacje wewnętrzne

W budynku znajdują się kanały wentylacji grawitacyjnej z pustaków betonowych wysokości kondygnacji i murowane kanały spalinowe oraz częściowo zniszczone murowane kominy na dachu

W piwnicy pozostały zasypane wloty kanalizacji i studzienki.

Poza tym budynek pozbawiony jest instalacji wewnętrznych.

4. DANE TECHNICZNE

W budynku jest 18 mieszkań.

Na każdej kondygnacji nadziemnej znajdują się mieszkania o powierzchni:

Wejście A62,80 m² i 54,54 m²

Wejście B71,39 m² i 69,33 m²

Wejście C49,07 m² i 65,34 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

KONDYGNACJE	POW. UŻYTKOWA [m ²]	POW. RUCHU [m ²]
Piwnica	297,70	79,90
Parter	372,47	43,97
I piętro	372,47	43,97
II piętro	372,47	35,16
RAZEM	1 415,11	203,80

Kubatura obiektu -5 568,79 m³

mgr inż. arch. Elżbieta Gruszczyńska
upr. projekt. 173/BS UW Katowice