

INWENTARYZACJA

**BUDYNEK WIELORODZINNY, INWENTARYZACJA NA
POTRZEBY PROJEKTU ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA I
PRZEBUDOWY DAWNEGO LOKALU APTEKI PRZY UL 11
LISTOPADA 81 W JĘDRZEJOWIE**

OBIEKT:
BUDYNEK

LOKALIZACJA:

DZ. EWID. NR. 367 OBR. 04 gm.Jędrzejów

INWESTOR:

GMINA JĘDRZEJÓW UL. 11 LISTOPADA 33A, 28-300 JĘDRZEJÓW

OPRACOWAŁA: mgr inż. arch. Anita Chrzanowska - Bac nr upr. 235/SWOKK/2015

październik 2018

1. Cel opracowania

Celem inwentaryzacji jest wykonanie czynności technicznych koniecznych do opracowania Projektu :

Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa, parteru istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcji handlowej (apteka) z przeznaczeniem na dzienny dom pobytu dla seniorów wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej wynikającej z przewidywanego przeznaczenia.

2. Podstawa opracowania

- 2.1. Pomiary przeprowadzone na budynku
- 2.2. Odkrycia i kucie elementów konstrukcji budynku
- 2.3. Informacje uzyskane od Inwestora
- 2.4. Aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa

3. Przepisy prawne oraz literatura

- 3.1. Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane – tekst jednolity ogłoszony w Dz. U. Nr 156 poz. 1118 dn. 17.08.2006r. z późniejszymi zmianami.
- 3.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dn. 15.06.2002r. z późniejszymi zmianami.
- 3.3. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (wydawnictwo CWD).
- 3.4. Budownictwo Ogólne – W. Żenczykowski (wydawnictwo ARKADY)

4. Charakterystyka architektoniczna i opis elementów konstrukcyjnych.

Rok zaskoczenia budowy obiektu to 1965r. Fundamenty całego obiektu wykonane z kamienia łamanego. Ściany konstrukcyjne(mury nośne) wykonane z cegły kratówki, cegły wapienno-piaskowej, cegły pełnej, palonej, ceramicznej. Stropy żelbetowe prefabrykowane. Dach z płyt korytkowych żelbetowych. Kominy i trzony kominowe z cegły pełnej palonej Kl. 150. Posadzki w lokalu PCV, terakotowe w pomieszczeniach mokrych i na części komunikacji i pomieszczeniu głównym apteki.. Ściany i tynki kat.III i okładziny ścian w pomieszczeniach mokrych i specjalnych glazurowane. Budynek posiada 3 wejścia w tym 2 wejścia do inwentaryzowanego lokalu od strony południowej i północnej, a wejście główne na parter od strony północnej. Wjazd na działkę bezpośrednio od strony wschodniej z drogi lokalnej gminnej. Zejście do piwnicy z parteru schodami żelbetowymi. Liczba kondygnacji budynku 4 plus piwnica.. Budynek posiada przyłącze energetyczne, na parterze i w piwnicach instalacja podtynkowa plus licznik i złącze oraz instalacja c.o. występuje w przedmiotowym lokalu, a czynnik grzewczy pochodzi z wymienionego wyżej pieca elektrycznego usytuowanego w piwnicy. Grzejniki na parterze są zamontowane aluminiowe i żeliwne. Stan instalacji c.o. ocenia się jako bardzo dobry.

Instalację wodno-kanalizacyjną ocenia się, że są w stanie dobrym. Należy uzupełnić osprzęt i niektóre przybory.

W części mieszkalnej budynku występują piece kaflowe lub inne rodzaje ogrzewania wykonane na własną rękę przez właścicieli lokalu.

Instalacja elektryczna w lokalu byłej apteki na parterze i w piwnicach jest w stanie dobrym.

Stan elementów zewnętrznych przynależnych, tj. tarasów i schodów są w stanie dobrym mimo, że wymagają odnowienia i naprawy. Cały lokal byłej apteki wymaga remontu i przystosowania do wymagań technologicznych dziennego domu seniora.

5. Wyposażenie budynku:

- woda zimna z wodociągu
- woda ciepła bojlera.
- c.o. z pieców kaflowych, z piecyków lokal ogrzewany elektrycznie.
- instalacja elektryczna z miejskiej sieci energetycznej.

POWIERZCHNIE I PARAMETRY BUDYNKU:

PARTER		PARTER	
NR. POM.	NAZWA_POM	POSADZKA	POWIERZCHNIA(m²)
G01	SALA SPRZEDAŻY	TERAKOTA	46,07
G02	POKÓJ I	TERAKOTA	10,15
G03	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	6,31
G04	POKÓJ II	WYKŁADZINA WINYLOWA	14,28
G05	POM.SOCJALNE	TERAKOTA	13,752
G06	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	6,762
G07	KOMUNIKACJA	TERAKOTA	18,162
G08	ŁAZIENKA	TERAKOTA	2,79
G09	PRYSZNIC	TERAKOTA	1,3
G10	KL.SCHODOWA	TERAKOTA	4,36
G11	POKÓJ VII	TERAKOTA	13,08
G12	SCHOWEK	TERAKOTA	8,41
G13	POKÓJ V	WYKŁADZINA WINYLOWA	25,79
G14	GPOKÓJ IV	TERAKOTA	26,98
		RAZEM	198,196

PARTER		PARTER	
NR. POM.	NAZWA_POM	POSADZKA	POWIERZCHNIA(m²)
U01	KORYTARZ	WYLEWKA	17,67
G02	KOTŁOWNIA	WYLEWKA	16,75
G03	POM.GOSPODARCZE	WYLEWKA	6,31
G04	POM.GOSPODARCZE	WYLEWKA	10,02
G05	POM.GOSPODARCZE	WYLEWKA	6,31
		RAZEM	57,06

DANE OGÓLNE**POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU:****284 m²****KUBATURA APTEKI PARTER****618 m²**

RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU	255,26
KUBATURA BUDYNKU	1014,25
WYSOKOŚĆ OBIEKTU	13,20m
DŁUGOŚĆ OBIEKTU	20,90m
SZEROKOŚĆ OBIEKTU(EL.FRONTOWA)	16,30 m

6. Opinia dotycząca możliwości termomodernizacji.

Lokal w ogólnym stanie bardzo dobrym. Oględziny budynku i badania na obiekcie pozwalają w dostatecznym stopniu na analizę obecnego stanu technicznego budynku pod kątem przebudowy i zmiany sposobu użytkowania. Obecny stan budynku pozwala na wykonanie wyżej wymienionej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku.

OPRACOWAŁA:

Imię i nazwisko:

mgr inż. arch. Anita Chrzanowska-Bac**nr.upr. 235/SWOKK/2015****czerwiec 2018**