

**INWENTARYZACJA TECHNICZNA****INWENTARYZACJA TECHNICZNA  
BUDYNKU BIUROWO-WARSZTATOWEGO**

zlokalizowanego w miejscowości Baćkowice,  
na działce o nr ew. 181/5, gmina Baćkowice

LOKALIZACJA OBIEKTU	
ADRES INWESTYCJI	Baćkowice ,gmina Baćkowice
NR EW. DZIAŁKI <small>(na której obiekt jest usytuowany)</small>	181/5
DANE INWESTORA	
INWESTOR	GMINA BAĆKOWICE
ADRES INWESTORA	Baćkowice 84, 27-552 Baćkowice

AUTORZY OPRACOWANIA				
l.p.	<b>OŚWIADCZENIE</b> : Na podstawie art.20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.			
	Branża	Nazwisko i imię	Nr uprawnień	Podpis
1.	Architektura/ Konstrukcja	techn. budowlany. Jan Witkowski	GP-III-7342/140/92	
2.	Architektura/ Konstrukcja	mgr inż. Łukasz Gardian	-	

**Kwiecień 2013****Egz.1**

**SPIS TREŚCI:**

1. Opis techniczny.....	str.
2. Rysunki.....	str.
- I-1 Rzut parteru.....	1;100
- I-2 Rzut poddasza.....	1;100
- I-3 Rzut dachu.....	1;100
- I-4 Przekrój A-A.....	1;50
- I-5 Przekrój B-B.....	1;50
- I-6 Elewacje.....	1;100
- I-7 Elewacje.....	1;100



## 1. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest budynek biurowo-warsztatowy zlokalizowany w Baćkowicach na działce o nr ewid. 181/5 w Gminie Baćkowice.

Głównym celem opracowania jest jego wykorzystanie na potrzeby przygotowania dokumentacji dotyczących wykonania projektu budowlanego polegającego na termomodernizacji istniejącego budynku objętego opracowaniem.

## 2. Podstawa opracowania.

- Zlecenie inwestora URZĄD GMINY W BAĆKOWICACH ,
- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 10.04.2013.
- Inwentaryzacja architektoniczno-konstrukcyjna.

## 3. Wizja lokalna obiektu budowlanego.

### Istniejący stan zagospodarowania działki:

Przedmiotem opracowania jest budynek biurowo-warsztatowy, który zlokalizowany jest po wschodniej stronie drogi gminnej na terenie działki nr ew. 181/5 w miejscowości Baćkowice. Teren działki częściowo ogrodzony ponadto na działce zlokalizowano; budynek stacji paliw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną potrzebną do prawidłowego funkcjonowania stacji oraz budynek sklepu z materiałami budowlanymi. Obiekty zlokalizowane po stronie zachodniej budynku objętego opracowaniem.

### Charakterystyka elementów zagospodarowania ;

Budynek objęty opracowaniem usytuowany jest w odległości :

- ~9,90m od granicy z działką nr. 183/1 w części północno-wschodniej,
- ~8,00m od granicy z działką nr. 183/1 w części południowo-wschodniej,
- ~68,00m od drogi gminnej,
- ~56,00m od drogi krajowej,

### Układ komunikacyjny;

Obsługa komunikacyjna poprzez istniejące utwardzone zjazdy.

### Sieć i uzbrojenie terenu;

- przyłącze energii elektrycznej ,
- przyłącze wody ,
- przyłącze kanalizacyjne ,

Wody opadowe z dachu budynku odprowadzane są bezpośrednio na tereny zielone działki,

### Dane techniczne budynku.

Powierzchnia zabudowy	- 317,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	- 398,60 m <sup>2</sup>
Kąt nachylenia głównej połaci dachowej	- 5,00°
Wysokość do okapu	- 6,70 m
Wysokość do kalenicy	- 7,00 m
Kubatura	- 2238,20 m <sup>3</sup>

**Program użytkowy;**

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	
1.	2.	3.	
PARTER			
0.1.	Komunikacja	13,20	m2
0.2.	Pom. gospodarcze	1,80	m2
0.3.	Pom. gospodarcze	3,50	m2
0.4.	Kotłownia	14,40	m2
0.5.	Warsztat	24,50	m2
0.6.	Pomieszczenie biurowe	5,40	m2
0.7.	Komunikacja	10,20	m2
0.8.	Komunikacja	3,30	m2
0.9.	Prysznic	1,40	m2
0.10.	WC	2,70	m2
0.11.	Pomieszczenie biurowe	5,10	m2
0.12.	Warsztat	41,40	m2
0.13.	Warsztat	139,10	m2
	razem parter :	266,90	m2
PODDASZE			
1.1.	Pom.gospodarcze	31,50	m2
1.2.	Pokój	15,40	m2
1.3.	Wiatrołap	2,90	m2
1.4.	Pom.gospodarcze	2,70	m2
1.5.	Świetlica	6,50	m2
1.6.	Magazyn	16,20	m2
1.7.	Magazyn	3,80	m2
1.8.	Magazyn	11,70	m2
1.9.	Magazyn	13,70	m2
1.10.	Magazyn	12,90	m2
1.11.	Magazyn	14,40	m2
	razem poddasze :	131,70	m2
	razem pow. użytkowa budynku:	398,60	m2

**6. Opis konstrukcji stanu istniejącego budynku.**

Budynek wolnostojący o konstrukcji murowanej tradycyjnej. Konstrukcja główna budynku wykonana jako szkielet ramowy wykonany z elementów prefabrykowanych.

Na program budynku składają się dwie kondygnacje;

- na parterze znajdują się; pomieszczenia komunikacji wraz z klatką schodową, dwa pomieszczenia biurowe, dwa pomieszczenia warsztatowe, dwa pom. gospodarcze, kotłownia, prysznic oraz W-C.

- piętro służy jako użytkowe znajduje się tam; kl. schodowa wraz z komunikacją, W-C, dwa pom. gospodarcze oraz 6 pomieszczeń biurowych.

**Ściany fundamentowe**

Stwierdzono że ściany fundamentowe zewnętrzne jak i wewnętrzne wykonano z kamienia na zaprawie cementowo-wapiennej. Nie stwierdzono żadnych izolacji przeciwwilgociowych.

Stan techniczny ścian fundamentowych zewnętrznych jak i wewnętrznych dobry, nie stwierdzono pęknięć, zarysowań lub innych niekorzystnych zmian konstrukcyjnych.

### **Ściany .**

#### **Ściany parteru oraz poddasza.**

Ściany zewnętrzne jak i wewnętrzne parteru i poddasza murowane z cegły oraz pustaka na zaprawie cementowo wapiennej, niecieplone, pokryte częściowo tynkiem .  
Ściany wewnętrzne nośne i działowe pomalowane farbami emulsyjnymi.

Stan techniczny ścian zewnętrznych jak i wewnętrznych parteru i poddasza jest dobry. Nie stwierdzono pęknięć znacząco wpływających na nośność ścian budynku. Liczne zacieki na ścianach budynku spowodowane są nieszczelnym dachem, co w konsekwencji prowadzi do przesiąkania wód opadowych przez istniejący strop i powstawania na ścianach częściowego zagrzybienia.

### **Stropy**

Strop nad parterem żelbetowy stan dobry nie stwierdzono znaczących pęknięć, zarysowań lub innych ubytków znacząco wpływających na konstrukcję budynku.  
Strop nad poddaszem prefabrykowany wykonany z płyt kubełkowych otwartych, sufit od wewnątrz budynku otynkowany tynkiem cementowo wapiennym, izolację stropu od strony zewnętrznej stanowi warstwa papy termozgrzewalnej.

Stan techniczny stropów nad piętrem dostateczny nie stwierdzono znaczących pęknięć, zarysowań lub innych ubytków znacząco wpływających na konstrukcję budynku.

### **Schody.**

W budynku stwierdzono schody żelbetowe, stan techniczny dobry nie stwierdzono pęknięć, zarysowań lub innych ubytków.

### **Kominy.**

Kominy zostały wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowej .

Stan techniczny kominów poniżej połaci dachu dobry nie stwierdzono pęknięć, zarysowań lub innych ubytków natomiast ponad połacią dachu stwierdzono liczne ubytki oraz spękania..

### **Rozwiązania materiałowo-wykończeniowe.**

#### **Stwierdzono;**

Tynki cementowo-wapienne ,  
Ściany malowane farbami emulsyjnymi,  
Posadzki –częściowo; gres, terakota oraz wylewka betonowa,

#### **Stolarka okienna i drzwiowa.**

Okna – częściowo stolarka drewniana lub PVC.  
Drzwi wejściowe zewnętrzne –aluminiowe.  
Bramy wjazdowe zewnętrzne –stalowe.  
Drzwi wewnętrzne – drewniane.  
Ościeżnice drewniane.

**Dach.**

Pokrycie dachu 2xpapa termozgrzewalna. Obróbki blacharskie z blachy.

Stan techniczny pokrycia dachu zły, należy wymienić pokrycie ze względu na widoczne braki oraz nieszczelności pokrycia .

**Izolacje.**

Przeciwwilgociowa -brak,

Pozioma ścian -częściowa,

Pozioma posadzek –brak,

Pionowa ścian fundamentowych -brak,

**Rynny i rury spustowe.**

- PVC w dobrym stanie,

**Instalacje w budynku.**

Stwierdzono następujące instalacje w budynku;

a)instalacje sanitarne;

b)instalacje elektryczne;

c) wentylacyjna;

- grawitacyjna

-mechaniczna

d)instalacje grzewcze;

**7. Wnioski.**

W oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację techniczną ,analizę zebranych materiałów istniejącego budynku stwierdzono , że budynek biurowo-warsztatowy znajdujący się w Baćkowicach na dz. nr ewid. 181/5 w Gminie Baćkowice jest w stanie technicznym dobrym. Przewidziane prace projektowe polegające na wykonaniu termomodernizacji budynku są możliwe. Do przeprowadzenia prac związanych z termomodernizacją budynku należy opracować odrębny projekt budowlany w którym będą przewidziane prace założone przez inwestora.