

# INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Nazwa zamówienia	Wykonanie inwentaryzacji budowlanej budynku „Domu Seniora” w Czarnkowie.
Adres, obiekt	Budynek Domu Seniora w Czarnkowie pl. Powstańców Wielkopolskich 2 64-700 Czarnków
Zamawiający	Gmina Miasta Czarnków pl. Wolności 6 64-700 Czarnków
Opracowali	Branża konstrukcyjno-budowlana: mgr inż. Marek Jacukowicz Branża elektryczna: mgr inż. Andrzej Gruszczyński Branża sanitarna: mgr inż. Stanisław Kamiński
Nazwy i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV	71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków



## **Spis treści:**

<b>1. WSTĘP.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Przedmiot i zakres inwentaryzacji .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Podstawa opracowania .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3. Podstawa prawna i instrukcje techniczne .....</b>	<b>3</b>
<b>2. CZĘŚĆ OPISOWA.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Lokalizacja i przeznaczenie budynku .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Charakterystyka budynku .....</b>	<b>4</b>
<b>3. CZĘŚĆ GRAFICZNA .....</b>	<b>7</b>
<b>4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW .....</b>	<b>7</b>

# **1. WSTĘP**

## **1.1. Przedmiot i zakres inwentaryzacji**

Przedmiotem inwentaryzacji budowlanej jest budynek zlokalizowany w Czarnkowie przy placu Powstańców Wielkopolskich 2.

Zakres opracowania obejmuje sporządzenie inwentaryzacji budowlanej obiektu z wykonaniem części opisowej.

## **1.2. Podstawa opracowania**

- wizja lokalna i pomiary bezpośrednie
- umowa z Zamawiającym nr TI.7011.1.2024 z dnia 02.02.2024r

## **1.3. Podstawa prawna i instrukcje techniczne**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725.),
- PN-70/B-02365 - Powierzchnie budynków. Podział, określenie i zasady obmiaru,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225, z późn. zm.)

## 2. CZĘŚĆ OPISOWA

### 2.1. Lokalizacja i przeznaczenie budynku

Obiektem, którego dotyczy opracowanie jest budynek zlokalizowany w Czarnkowie przy placu Powstańców Wielkopolskich 2.

Budynek trzykondygnacyjny z dachem płaskim, wybudowany po II wojnie światowej. Wyposażony w dwie klatki schodowe (jedna prowadząca do piwnicy, druga prowadząca do piwnicy)

Budynek elewacją frontową skierowany w stronę wschodnią, w bezpośredniej bliskości znajduje się zabudowa mieszkalna i usługowa. Wokół budynku jest oświetlony. W terenie działki mieszczą się liczne instalacje podziemne. Szczegóły wg części rysunkowej.

Obiekt w przeszłości pełnił rolę gminnego Domu Seniora. Obecnie obiekt nieużytkowany, w stanie technicznym zadowalającym.



### 2.2. Charakterystyka budynku

#### Opis techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych

- fundamenty - budynek posadowiony na fundamentach betonowych

- ściany nośne wewnętrzne i zewnętrzne - murowane
- ściany działowe – w większości murowane, część wykonana w technologii suchej zabudowy
- stropy – betonowe, gęstożebrowe
- kominy – murowane
- schody zewnętrzne oraz wewnętrzne - betonowe
- konstrukcja więźby dachowej – betonowe, z przestrzenią wentylowaną
- podłogi i posadzki – w piwnicach posadzki betonowe, wykończone gresem i lastryko
- stolarka okienna – PCV
- stolarka drzwiowa - drewniana, płycinowa na ościeżnicach stalowych
- wykończenie ścian wewnętrznych – ściany tynkowane obustronnie, malowane farbą emulsyjną; część pomieszczeń ściany oblicowane płytką ceramiczną i obudową z materiałów drewnopodobnych
- pokrycie dachowe - z papy termozgrzewalnej; dobudówki kryte dachówką ceramiczną
- rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie - z blachy stalowej ocynkowanej

#### Opis techniczny elementów instalacji:

- instalacja kanalizacyjna – instalacja w większości z PVC, fragmenty żeliwne w piwnicy, odprowadzenie do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej
- instalacja wodociągowa – instalacja zimnej wody wykonana z rur stalowych, ciepła woda użytkowa z lokalnych podgrzewaczy elektrycznych
- instalacja c.o. z własnym źródłem ciepła (kocioł gazowy) - instalacja zimnej wody wykonana z rur stalowych; źródło ciepła stanowi kocioł gazowy kondensacyjny dwufunkcyjny o mocy 32kW
- instalacje elektryczne (gniazda wtykowe, instalacja oświetleniowa, instalacja odgromowa) - instalacja TNC, brak wyłączników różnicowoprądowych, brak ochronników przepięć, gniazdka bez ochrony urządzeń dla I klasy ochronności

#### Charakterystyczne dane budynku:

- powierzchnia całkowita: 370,18m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy: 182,70m<sup>2</sup>
- kubatura: 1506m<sup>3</sup>
- ilość kondygnacji: 1 podziemna, 2 naziemne
- ilość klatek schodowych: 2szt.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń:

PIWNICA	
NR POM.	POWIERZCHNIA POSADZKI [m2]
-1.01	13,20
-1.02	11,33
-1.03	6,11
-1.04	3,74
-1.05	5,31
-1.06	6,15
-1.07	3,24
-1.08	15,45
-1.09	7,09
-1.10	9,48
-1.11	7,34
-1.12	22,36
-1.13	6,44
-1.14	8,51
<b><u>RAZEM:</u></b>	<b><u>125,75</u></b>

PARTER	
NR POM.	POWIERZCHNIA POSADZKI [m2]
0.01	1,16
0.02	8,20
0.03	26,25
0.04	4,23
0.05	2,44
0.06	6,60
0.07	4,94
0.08	5,54
0.09	52,40
0.10	2,24
0.11	2,35
0.12	3,33
<b><u>RAZEM:</u></b>	<b><u>119,68</u></b>

PIĘTRO	
NR POM.	POWIERZCHNIA POSADZKI [m2]
1.01	8,59
1.02	13,65
1.03	12,49
1.04	8,58
1.05	2,88
1.06	3,58
1.07	52,66
1.08	22,32
<b><u>RAZEM:</u></b>	<b><u>124,75</u></b>

### **3. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

Rysunki zawarte są w formie załączników do niniejszego opracowania.

### **4. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

1. Rysunek KB.1: Plan sytuacyjny (na podstawie kopii mapy zasadniczej)
2. Rysunek KB.2: Rzut piwnicy
3. Rysunek KB.3: Rzut parteru
4. Rysunek KB.4: Rzut piętra
5. Rysunek KB.5: Przekrój A-A
6. Rysunek E.1: Rzut piwnicy - inwentaryzacja osprzętu elektrycznego
7. Rysunek E.2: Rzut parteru - inwentaryzacja osprzętu elektrycznego
8. Rysunek E.3: Rzut piętra - inwentaryzacja osprzętu elektrycznego
9. Rysunek E.4: Schematy rozdzielnic
10. Rysunek S.1.g: Rzut piwnicy - inwentaryzacja instalacji gazowej
11. Rysunek S.2.g: Rzut parteru - inwentaryzacja instalacji gazowej
12. Rysunek S.1.wk: Rzut piwnicy - inwentaryzacja instalacji kanalizacji sanitarnej
13. Rysunek S.2.wk: Rzut parteru - inwentaryzacja instalacji kanalizacji sanitarnej
14. Rysunek S.3.wk: Rzut piętra - inwentaryzacja instalacji kanalizacji sanitarnej
15. Rysunek S.1.co: Rzut piwnicy - inwentaryzacja instalacji centralnego ogrzewania
16. Rysunek S.2.co: Rzut parteru - inwentaryzacja instalacji centralnego ogrzewania
17. Rysunek S.3.co: Rzut piętra - inwentaryzacja instalacji centralnego ogrzewania
18. Dokumentacja fotograficzna i filmowa (tylko w wersji elektronicznej)
19. Uprawnienia budowlane autorów opracowania