

INWENTARYZACJA

Nazwa Obiektu: REMONT I MODERNIZACJA BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W
POZNANIU PRZY PL. BERNARDYŃSKI 4

Kategoria obiektu: XIII / XVII

Adres obiektu: Pl. Bernardyński 4
61-844 Poznań
Dz. nr ewid. 40

Zakres robót określony jest działem kodu CPV: 45000000 - 7 Roboty budowlane.

**Inwestor/
Zamawiający:** Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
Ul. Matejki 57, 60-770 Poznań

Część dokumentacji: Projekt budowlany

Branża: Architektura

Jednostka projektowa wg. branży:

ARCHITEKTURA:

NUUA/ARCHITEKCI
Ul. Artura Grottgera 6/11,
60-757 Poznań
tel. 61 624 31 31, e-mail: biuro@nuua.eu
arch. Szymon Gic, tel. kom. 660-477-422

Autorzy opracowania:	Nr uprawnień:	Podpisy:
Projektował w zakresie branży architektonicznej: mgr inż. arch. Szymon Gic mgr. inż. arch. Mateusz Jankowski arch. Viktor Kupov	WP-OIA/OKK/UpB/46/2008	

SIERPIEŃ 2020r

1. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka położona jest w Poznaniu pod adresem Plac Bernardyński 4 w centrum miasta w obszarze funkcjonalnego śródmieścia wyznaczonego rysunkiem Studium dla Miasta. Ma ona kształt prostokąta o wymiarach: szerokość 23,03 m, długość głębokości 43,3m. Jest usytuowana w zabudowie zwartej. Na granicy południowej jest usytuowana elewacja frontowa budynku. Przedmiotowa działka położona jest wzdłuż kierunku Północ – Południe. Teren położony jest na rzędnych od około 57,44 do 57,77 mnpm. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – działka drogowa 1/1 (ul. Zielona, Plac Bernardyński). Obszar jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wywołany uchwałą Nr XCIII/1055/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar Staromiejski w Poznaniu”

Na opisywanej działce znajdują się:

- Budynek kamienicy czynszowej z 4 ćw. XIX wieku wraz z oficynami
 - część frontowa kamienicy – 6 kond. nadziemnych, 1 kond. podziemna
(Parter – usługi + mieszkania, I do IV Piętra mieszkania, kondygnacja poddasza użytkowana jako mieszkania).
 - oficyna prawa – 5 / 6 kond. nadziemnych, 1 kond. podziemna
(Parter do IV Piętra mieszkania, kondygnacja poddasza nie użytkowana - strych).
 - oficyna tylna – 5 kond. nadziemnych, 1 kond. podziemna
(Parter do III Piętra mieszkania, kondygnacja poddasza nie użytkowana - strych).
 - oficyna tylna lewa – 4 kond. nadziemnych, 1 kond. podziemna
(Parter do III Piętra mieszkania).
- Działziniec wewnętrzny z układem chodników i dojść do klatek schodowych oficyn
- Miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, w postaci utwardzonego placu do ustawiania kontenerów i pojemników z zamykanymi otworami wrzutowymi.
Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe.
- Zieleń niska w postaci fragmentów trawnika
- Zieleń wysoka w postaci jednego drzewa
- Oświetlenie zewnętrzne
- Ogrodzenie o wysokości przekraczającej 1,8 m od strony nieruchomości znajdującej się na działce nr 39 i 38.

Teren **podlega** ochronie konserwatorskiej

2. Stan istniejący

Fundamenty

Stan posadowienia nie budzi zastrzeżeń. W projekcie zastosowano tradycyjną technologię wykonania z użyciem materiałów będących w powszechnym zastosowaniu w budownictwie.

Fundamenty są posadowione bezpośrednio. Częściowo kamienne a częściowo murowane jako ściany fundamentowe z cegły pełnej.

Ściany:

Technologia wykonania tzw. tradycyjna – ściany murowane z cegły pełnej lub ew. lokalnie z dziurawki.

*Budynek frontowy:

- elewacja frontowa (ściana zewnętrzna) - 56 cm (4x gr. cegły + tynki, ew. przegrubienia na ornament);
- elewacja tylna (ściana zewnętrzna) – 56 cm (4x gr. cegły -12cm + tynki);
- ściany boczne (zewnętrzne, współdzielone z nieruchomościami sąsiednimi) – z lewej 56 cm z prawej 70 cm (należy przyjąć 56)
- ściany nośne środkowe i między lokalowe 36 cm oraz 24 cm oraz 12 cm ściany działowe.

*Oficyna prawa:

- ściana zewnętrzna - 36 cm + tynk oraz 25 cm + tynk
- ściany nośne środkowe i między lokalowe 24 cm oraz 12 cm ściany działowe.

*Oficyna tylna:

- ściana zewnętrzna - 36 cm + tynk oraz 25 cm + tynk
- ściany nośne środkowe i między lokalowe 24 cm oraz 12 cm ściany działowe.

*Oficyna lewa (niska):

- ściana zewnętrzna - 36 cm + tynk oraz 25 cm + tynk
- ściany nośne środkowe i między lokalowe 24 cm oraz 12 cm ściany działowe.

Stropy mieszane drewniane i ceramiczne:

1. Stropy tzw. drewniane:

- konstrukcja drewniana – belki
- wypełnienie między belkami – polepa (glina przemieszana ze słomą)
- na belkach drewnianych podłoga z desek gr. ok. 3,5 cm
- od spodu deskowanie z tynkiem cementowo- piaskowym na podkładzie z trzciny (słomy)

2. Lokalnie stropy ceramiczne:

- deska podłogowa
- konstrukcja podłogi drewnianej wymieszana z polepą, podsypką
- nad piwnicą oraz we fragmentach nad parterem, I, II i III piętem strop z cegły pełnej układanej odcinkowo na belkach stalowych tzw. strop Kleina.

Klatki schodowe:

Klatki schodowe drewniane.

Belki policzkowe drewniane, od spodu deskowanie z wypełnieniem między belkami, od spodu tynku cementowy układany na trzcinie. Stopnice i podstopnice z drewna. Tralki i balustrady drewniane.

Dach:

Więźba dachowa drewniana;

- konstrukcja nośna płatwiowo- kleszczowa,
- na krokwiach nabite jest deskowanie
- na deskowaniu jest wykonana izolacja przeciwwodna z papy,
- lokalnie poddasze części frontowej jest izolowane materiałem izolacyjnym typu wełna mineralna (nie potwierdzone)

Dachy tzw. Płaskie do 5-10 stopni, od frontu jest tzw. dach mansardowy o nachyleniu około 60 stopni, przykrycie części mansardowej jest wykonane z dachówki ceramicznej.

Balkony

Konstrukcja balkonów - stalowo-ceramiczna. Rama stalowa wykonana z kształtowników (IPE) z rozciągniętym stropem ceramicznym.

2.1. Projektowane rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych:

Inwentaryzacja fotograficzna fasady:



Elewacja frontowa – Widok od strony południowo wschodniej



Elewacja frontowa – widok od strony południowo zachodniej

Inwentaryzacja fotograficzna dziedzińca wewnętrznego:



Elewacja po stronie północnej dziedzińca – elewacja południowa



Elewacja po stronie południowej dziedzińca – el. północna



Elewacja po stronie wschodniej dziedzińca –el. zachodnia



Elewacja po stronie wschodniej dziedzińca – el. zachodnia



Wejście do piwnicy oficyny prawej



Dziedziniec widoczny z budynku frontowego

Inwentaryzacja fotograficzna klatki schodowej 1 (budynek frontowy):



Spocznik schodowy – widok od spodu spocznika



Stolarka drzewiowa na piętrze 4

Inwentaryzacja fotograficzna klatki schodowej 2 (oficyna prawa):



Instalacja gazowa



Ustępy na spoczniku klatki schodowej



Wejście do mieszkania bezpośrednio z schodów zabiegowych



Widok ze spocznika nad parterem

Inwentaryzacja fotograficzna klatki schodowej 3 (oficyna tylna):



Wejścia do mieszkań na poddaszu oraz wyjaz dachowy



Widok na spocznik schodowy z 2 piętra, ustęp na spoczniku

Inwentaryzacja fotograficzna klatki schodowej 4 (oficyna lewa):



Widok na schody zabiegowe



Spocznik, wejście do mieszkań, instalacja gazowa



Klatka schodowa na poddaszu, wyłaz dachowy



Widok na spocznik i wejście do mieszkania

Inwentaryzacja fotograficzna mieszkań w budynku frontowym:



Mieszkanie nr 3 – korytarz wejściowy



Mieszkanie nr 3 – łazienka – pomieszczenie od strony dziedzińca



Mieszkanie nr 3 - Sztukateria sufitowa



Mieszkanie nr 3 – pomieszczenie od strony frontowej



Mieszkanie nr 5 – korytarz wejściowy



Mieszkanie nr 5 – pomieszczenie od strony frontowej



Mieszkanie nr 5 – łazienka- pomieszczenie od strony dziedzińca



Mieszkanie nr 7 – korytarz wejściowy



Mieszkanie nr 7 – łazienka - pomieszczenie od strony dziedzińca



Mieszkanie nr 7 – pom. od strony frontowej, sztukateria

Inwentaryzacja fotograficzna wykonanych odkrywek:



Odkrywka stropu w części oficynowej



Odkrywka stropu w części frontowej – przy wyjściu na balkon



Odkrywka stropu w miejscu wykusza



Odkrywka posadzki w piwnicy



Odkrywa ściany fundamentowej w oficynie 3



Odkrywa posadzki zewnętrznej przy wejściu do oficyny 2

INWENTARYZACJA - CZĘŚĆ RYSUNKOWA

