

Spis treści

1. DANE INWESTYCJI.....	2
1.2. ADRES : działka nr ewid. 500, obręb: nr 4 Koluszki, Jedn. ewid.: 100607_4.....	2
2. DANE BUDYNKU.....	2
3. ZESPÓŁ PROJEKTOWY.....	3
4. OPIS BUDYNKU.....	3

ZAŁĄCZNIKI

1. Decyzje o wydaniu uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Zaświadczenia o członkostwie w izbie projektantów

RYSUNKI

NINIEJSZA DOKUMENTACJA WYKONANA ZOSTAŁA ZGODNIE Z UMOWĄ, JEST KOMPLETNA I ZGODNA Z CELEM KTÓREMU MA SŁUŻYĆ.

NR	TYTUŁ	STADIUM	SKALA
A1	RZUT PARTERU (INWENTARYZACJA)	INWENTARYZACJA	1:100
A2	RZUT I PIĘTRA (INWENTARYZACJA)		1:100
A3	RZUT PODDASZA I II PIĘTRA (INWENTARYZACJA)		1:100
A4	RZUT DACHU (INWENTARYZACJA)		1:100
A5	PRZEKRÓJ A-A (INWENTARYZACJA)		1:100
A6	ELEWACJA POŁUDNIOWA		1:100
A7	ELEWACJA PÓŁNOCNA		1:100
A8	ELEWACJA WSCHODNIA		1:100
A9	ELEWACJA ZACHODNIA		1:100

1. DANE INWESTYCJI

1.1.OBIEKT : Termomodernizacja obiektu:

Budynek przy ul. Brzezińskiej 18 w Koluszkach

1.2. ADRES : działka nr ewid. 500, obręb: nr 4 Koluszki, Jedn. ewid.: 100607_4

1.3. INWESTOR : Gmina Koluszki

ul. 11 Listopada 65, 95-040 Koluszki

2. DANE BUDYNKU

wymiary budynku głównego: - 22,20x12,20 m

powierzchnia zabudowy – 270,82 m²,

powierzchnia netto – 449,78 m²

kubatura 2504 m³

kubatura grzewcza – 1304,36 m³

wys. budynku od terenu – 9,80 m 2 kondygnacje

Fundamenty	Fundamenty z cegły pełnej
Ściany nośne	Ściany nośne z cegły pełnej gr. 50 cm. Ściany kondygnacji naziemnych gr. 40 cm z cegły pełnej. Ściany wewnętrzne poszczególnych kondygnacji gr. 25-30 cm z cegły pełnej.
Ściany zewnętrzne osłonowe	Ściany zewnętrzne i szczytowe i wykonane jak wyżej z cegły pełnej czerwonej
Ściany działowe	Ściany działowe murowane z cegły grubości 30 cm. Ściany działowe kondygnacji nadziemnych gr. 25-30 cm z cegły pełnej
Stropy	Stropy ceglane łukowe i drewniane belkowe z polepą glinianą. Stropodach z płyt betonowych
Schody	Schody betonowe - lastryko i drewniane
Konstrukcja dachu	Drewniana więźba -płyty korytkowe część wyższa
Pokrycie dachu	Pokrycie dachu papa asfaltowa
Podłogi i posadzki	Posadzki cementowe. Schody lastryko i wykładzin pcv. W lokalach podłogi drewniane i pcv
Stolarka okienna i drzwiowa	Stolarka okienna drewniana zniszczona częściowo wymieniona na pcv. Brama drewniana zniszczona przeznaczona do wymiany.
Wykończenie ścian wewnętrznych	Tynki kat. II i III. Ściany wewnętrzne lokali mieszkalnych oraz ściany klatek schodowych otynkowane tynkiem kat. III. Wykończenia w poszczególnych pomieszczeniach wykonane indywidualnie przez najemcę.
Wykończenie ścian zewnętrznych	Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonano z blachy ocynkowanej. Elewacje- tynki wapienne malowane farbami emulsyjnymi
Trzony wentylacyjne	Budynek wyposażony w wentylację grawitacyjną. Kominy murowane z cegły pełnej. Ogrzewanie indywidualne piecowe

3. ZESPÓŁ PROJEKTOWY

architektura: mgr inż. arch. Marek Kozieł
mgr inż. arch. Łukasz Reszka

4. OPIS BUDYNKU

Przedmiotowy budynek mieszkalno-usługowy wybudowany w dwóch etapach: pierwsza część dwukondygnacyjna została wykonana na początku XX wieku, druga część trzykondygnacyjna została oddana do użytkowania około 1974 r. Budynek jest typowym obiektem w zakresie wykonawczo-materiałowym, wykonany ze standardowych materiałów budowlanych (cegła, beton, drewno, stal). Obiekt niepodpiwniczony, wykonany w zabudowie szeregowej, oparty na rzucie zbliżonym do prostokąta o wymiarach 12,20 x 22,20 m. Główną konstrukcję nośną stanowią masywne ściany wewnętrzne i zewnętrzne o zróżnicowanej grubości, murowane w układzie podłużnym i poprzecznym, na których oparto stropy, stropodach płaski oraz więźbę dachową (część dwukondygnacyjna).

Fundamenty – budynek posadowiony na ławach i ścianach murowanych z cegły, w „nowej” części najprawdopodobniej na ławach betonowych. Nie stwierdzono nadmiernych pęknięć i ubytków w fundamentach, które świadczyłyby o nierównomierności osiadań. Opaska betonowa wokół budynku mocno popękana. Na elewacji w strefie przyziemia widoczne liczne podsiąknięcia wody, zacieki oraz odspojenia tynków, spowodowane złym stanem technicznym izolacji pionowej i poziomej. Fundamenty posadowione poniżej strefy przemarzania. Stan techniczny fundamentów określa się jako dostateczny, miejscami zły (izolacje).

Ściany – nośne zewnętrzne i wewnętrzne gr. 25–50 cm murowane z cegły pełnej oraz bloczków betonowych (wyższa część). Ścianki działowe z cegły pełnej lub dziurawki. Podczas oględzin stwierdzono nieliczne rysy, niezagrożające konstrukcji budynku oraz odspojenia tynków zewnętrznych. Ściany nie spełniają wymagań izolacyjności cieplnej - brak izolacji termicznej ścian. Nie stwierdzono nadmiernych odchyłek ścian od pionu. Stan techniczny ścian określa się jako dostateczny, miejscami zły (tynki zewnętrzne).

Stropy – w części dwukondygnacyjnej drewniane, belkowe z polepą; w części wyższej żelbetowe prefabrykowane. W części środkowej, nad przejazdem strop na belkach stalowych. Nad przejazdem stwierdzono znaczną korozję nadproży wykonanych z dwuteowników stalowych. Podczas oględzin nie stwierdzono nadmiernych rys ani pęknięć oraz przekroczonych dopuszczalnych ugięć. Stan techniczny stropów określa się jako dostateczny.

Schody – na parterze betonowe obłożone lastriko, powyżej drewniane. Podczas oględzin nie stwierdzono rys, pęknięć ani przekroczonych dopuszczalnych ugięć. Stan techniczny konstrukcji schodów określa się jako dostateczny.

Balkony – od strony ulicy Brzezińskiej wykonane ze wspornikowych belek stalowych z wypełnieniem zbrojonym betonem monolitycznym. Podczas oględzin stwierdzono znaczną korozję ceowników stalowych oraz pęknięcia i odspojenia otuliny betonowej. Od spodu widoczne mocne zawilgocenie i zacieki spowodowane złym stanem technicznym izolacji lub ich brakiem. Nie stwierdzono przekroczonych dopuszczalnych ugięć. Stan techniczny konstrukcji balkonów określa się jako zły, wymagający naprawy.

Dach – nad częścią dwukondygnacyjną dwuspadowy, konstrukcja dachu drewniana krokwiowo-płatwiowa ze ścianami kolankowymi. Pokrycie dachu wykonane z papy na lepiku układanej na pełnym deskowaniu. Na deskowaniu widoczne liczne ogniska korozji biologicznej oraz zacieki. Na elementach więźby dachowej stwierdzono miejscowe, zawilgocenia i ogniska korozji biologicznej oraz niewielkie ugięcia krokwi w strefie kalenicowej. Nie stwierdzono wykonania zabezpieczeń elementów drewnianych przeciw działaniu korozji biologicznej i owadom, oraz zabezpieczenia konstrukcji do stopnia niepalności. W „nowej” części stropodach płaski, dwuspadowy, wykonany na stropie żelbetowym z prefabrykowanych płyt korytkowych układanych na murowanych ściankach ażurowych. Na sufitach widoczne miejscowe zawilgocenia i zacieki. Podczas oględzin nie stwierdzono nadmiernych rys ani pęknięć oraz przekroczonych dopuszczalnych ugięć. Stan techniczny dachów określa się jako dostateczny, miejscami zły (deskowanie i miejscowa korozja więźby na „starej” części). Ze względu na zalegający śnieg, nie określa się stanu technicznego pokrycia z papy na obu częściach.

Stan głównych elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku określa się jako dostateczny, miejscami zły, częściowo wymagający natychmiastowych napraw. Jak najszybszej naprawy, wykonania na nowo oraz wymiany wymagają:

izolacje pionowe i poziome fundamentów, wraz z wykonaniem opaski betonowej wokół budynku,

nadproża stalowe (naprawa: oczyszczenie z rdzy, zabezpieczenie antykorozyjne belek stalowych, osiatkowanie i zabetonowanie),

balkony (naprawa: oczyszczenie z rdzy, zabezpieczenie antykorozyjne belek stalowych, osiatkowanie i zabetonowanie; naprawa płyt za pomocą certyfikowanego systemu do naprawy betonu (lub wykonanie nowych płyt); wykonanie nowych izolacji, obróbek i warstw wykończeniowych),

dach drewniany (generalny remont: wzmocnienie więźby i wymiana części elementów; oczyszczenie, osuszenie i zabezpieczenie więźby przeciw działaniu korozji biologicznej oraz owadom, zabezpieczenie do NRO; wymiana deskowania, pokrycia z papy i wykonanie nowych obróbek blacharskich),

elewacja (docieplenie, wykonanie nowych tynków).