

Zakład Projektowania i Nadzoru „Efekt- Bud”  
Antoni Cieśla 85-791 Bydgoszcz ul. Powalisza 2/35 tel. 604-489-626

---

## KARTA TYTUŁOWA

1.

Rodzaj opracowania: inwentaryzacja budowlana

Inwestor: Administracja Domów Miejskich „A.D.M.” Spółka z o.o.  
85-011 Bydgoszcz ul. Śniadeckich 1

Adres inwestycji: 85-530 Bydgoszcz ul. Łokietka Nr 7

Branża: - budowlana

Autor :

<u>Tytuł zawodowy</u>	<u>Imię i Nazwisko</u>	<u>nr uprawnień</u>	<u>pieczęć</u>	<u>podpis</u>
-----------------------	------------------------	---------------------	----------------	---------------

Projektant :

mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłłowicz- Nowicki

upr. bud. 615/74/Bg

mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłłowicz- Nowicki  
UPR. 615/74/Bg  
Projektowanie architektoniczne wszelkich  
obiektów budowlanych bez ograniczeń

data sporządzenia opracowania: - 10 maja 2016 r.

Spis zawartości inwentaryzacji budowlanej .  
Części budynku mieszkalnego przy ul. Łokietka 7 w Bydgoszczy.

<i>Lp.</i>	<i>określenie</i>	<i>Nr str.</i>	<i>ilość str.</i>
<b>- CZĘŚĆ OPISOWA</b>			
1	- karta tytułowa	1	1
2	- spis zawartości projektu	2	1
3	- opis techniczny	3-4	2
<b>- CZĘŚĆ GRAFICZNA :</b>			
- plan sytuacyjny wg mapy syt. wys.	1: 500	5	
- rzut parteru , piętra i przekrój A-A	1: 50	6	
- widok elewacji frontowej	1 : 50	7	

części budynku mieszkalnego objętej numeracją geodezyjną Nr 36;3 obręb 81 przy ul. Łokietka Nr 7 w Bydgoszczy

**Podstawa opracowania:**

- zlecenie Inwestora
- pomiary i oględziny obiektu
- 

**Projektu zagospodarowania terenu nie sporządza się.**

- 1 – **Przedmiotem opracowania** jest fragment wielorodzinnego budynku mieszkalnego o 2-ch kondygnacjach nadziemnych bez podpiwniczenia, bez usług.
- 2 – **Forma i wskaźniki** – omawiana część budynku ma prosty rzut o wymiarach 9,5 m x 3,1 m o całkowitej powierzchni kondygnacji (zabudowy) – 24,45 m<sup>2</sup>.
  - pow. użytkowa parteru – 18,7 m<sup>2</sup>
  - pow. użytkowa I pietra – 19,7 m<sup>2</sup>      Kubatura V= 166,26 m<sup>3</sup>.Całkowita wysokość obiektu od terenu do kalenicy dachu wynosi 6,90 m.
- 3 – **Górnictwo**- teren nie podlega eksploatacji górniczej.
- 4 – **Zagrożenia sanitarne** – nie stwierdza się istniejących i przewidywanych zagrożeń środowiska, higieny i zdrowia mieszkańców.
- 5 – **Specyfika obiektu** – prosta, mieszkalna.
- 6 – Budynek ma własny **dojazd** z drogi publicznej przez przejazd przez budynek środkowy.
- 7 - **Uzbrojenie terenu** zapewnia podstawowe media.
- 8 – **Ochrona p. poż.** – Cały budynek mieszkalny, składający się z części o numeracji geodezyjnej 86;1, 86;2, 86;3 – to dom wielorodzinny, o dwóch i trzech kondygnacjach nadziemnych, o całkowitej wysokości od terenu do kalenicy dachu 11,80 m, zaliczony do niskich, o kategorii ZL-IV i odporności pożarowej „E”.  
Odległość od budynków sąsiednich – przylega.  
Ilość substancji palnych w budynku nie może przekroczyć 500 MJ/m<sup>2</sup>.  
Budynek stanowi jedną strefę pożarową jako całość trzyczęściowa.  
Pokrycie rozpatrywanej części budynku ozn. nr 1 - papa asfaltowa na deskowaniu.  
Ocieplenie stropodachu niepalną i nierozprzestrzeniającą ognia wełną mineralną z użyciem odpowiednich folii, impregnacją przeciwpożarową drewna i obłożeniem od wewnątrz płytami gipsokartonowymi GKF gr. 1,25 mm dokonano później.  
Warunki ewakuacji – wyjścia z poszczególnych mieszkań w częściach 86;2 i 86;3 z poziomu parteru bezpośrednio na teren podwórza, a z mieszkań na I-p na pomost (galeria) w części środkowej budynku oznaczonej nr-m 2 i nr ewid. 86; 1- prowadzący na palną klatkę schodową drzwiami o szerokości skrzydła 0,9 m.  
Drogi komunikacyjne umożliwiają podjazd do budynku frontowego, a do części wewnętrznych tylko przez przejazd w bud. środkowym. W sąsiedztwie ulicy dostępny hydrant uliczny.
- 9 - **Układ konstrukcyjny** – budynek murowany w technologii tradycyjnej, stropy drewniane.
- 10 – **Technologia wyposażenia** typu mieszkalnego tradycyjna.
- 11 – **Obiekty liniowe** – nie dotyczy.
- 12 – **Instalacje** – sanitarne, grzewcze piecowe, instalacje gazu energetycznego, elektryczne, telekomunikacyjne, piorunochronne – **nie stanowią przedmiotu opracowania.**
- 13 – **Charakterystykę energetyczną** pominięto- obiektu nie rozpatruje się w aspekcie przewidywanego w przyszłości kompleksowego ocieplenia.
- 14 – Budynek nie **emituje** hałasów, zakłóceń elektromagnetycznych, czy innych zagrożeń.

**Opis stanu istniejącego:-**

Przedmiotowy budynek oznaczony nr nr-m 1 wzniesiono w połowie XIX w z późniejszą rozbudową.

Celem opracowania jest określenie aktualnego stanu zasadniczych wymiarów elementów konstrukcji stropów i ścian.

W tym celu dokonano ogólnego przeglądu budynku od zewnątrz i dokonano obmiaru.

Ogłędziny stanowiące podstawę oceny przeprowadzono w maju 2016 r.

Oceny dokonano w zakresie kondygnacji zamieszkałych na parterze i I p. części Nr 1.

Budynek kryty jest dachem płaskim, jednospadowym z pokryciem papą na deskowaniu.

Na I piętro prowadzą palne schody w budynku środkowym oznaczonym Nr 2.

**Opis ścian zewnętrznych:** ściany zewnętrzne i jednocześnie konstrukcyjne w budynku nr 1 - wykonane są ze znormalizowanej cegły ceramicznej, tzw „niemieckiej” o wymiarach 6,5/12/25 cm na zaprawie cementowo- wapiennej o grubości 38 cm w poziomie parteru i grub. 25 i 38 cm w poziomie I piętra. Fundamenty – kamienno- ceglane. O braku, lub zużyciu izolacji poziomej świadczą ślady wysoleń w strefie nad terenem.

Ściany środkowe murowane są na zasadzie: ściana na ścianie, a pozostałe są warstwowe typu lekkiego.

Lustracja ścian zewnętrznych budynku na wysokości I piętra wykazuje szereg zarysowań i uszkodzeń szczególnie w sąsiedztwie otworów okiennych znajdujących się na I piętrze.

Ściany konstrukcyjne parteru są niedawno tynkowane i nie wykluczają ukrytych zarysowań.

**Stan stropodachu:** dostępne do ograniczonych badań powierzchnie belek stropodachu i galerii nie wykazują nadmiernego rozkładu spowodowanego korozją biologiczną.

Elementy drewniane posiadają odcinkowe jedno – i dwustronne pęknięcia skurczowe drewna wzdłuż włókien w formie szczelin o szer. do 1,0 cm i głębokości ok. 4,0 cm.

Belki galerii w bud. 2 nadają się do remontu. Belki stropodachu ze względu na kontakt z wysokimi temperaturami od nasłonecznienia dachu nie wykazują nadmiernych uszkodzeń biologicznych. Stropodach był ostatnio ocieplany.

**Stropy drewniane:** stan stropów jest niedostępny, lecz mocne huśtanie nogami nie powodowało niepokojących drgań itp. objawów.

**Stolarka:** tradycyjna, okna częściowo wymienione, drzwi starego typu, płytowe.

**Wnioski ogólne:**

Konstrukcja przedmiotowego budynku z powodu dość długiego okresu użytkowania wykazuje ogólnie niezadawalający stan techniczny.

Dotyczy to istotnych dla budynku elementów ścian nośnych, a także całej konstrukcji obiektu.

Liczba uszkodzeń muru frontowego z otworami świadczy pośrednio o zużyciu budynku, a szczególnie naruszonej, wymagającej naprawy trwałości części frontowej I piętra.

Tylna ściana i boczne - bez otworów nie wykazują nadmiernych uszkodzeń.

Projektowane zadanie inwestycyjne powinno polegać na technicznym wzmocnieniu murów części frontowej.

Nośność belek stropowych wymaga bardziej szczegółowej oceny przy pracach budowlanych umożliwiających właściwy dostęp do analizowanych elementów ( w trakcie NA).

Należy mieć na uwadze, że podczas prac budowlanych naprawie powinny podlegać również przylegające do dachów opierzenia i rynny.

W niniejszym opracowaniu nie zajmowano się zagadnieniem ocieplenia murowanych ścian osłonowych budynku.

arch. Juliusz Nowicki

