

ZAKŁAD BUDOWNICTWA I USŁUG INWESTYCYJNYCH
FORMAT

59-300 Lubin ul. Wiśniowa 55 tel/fax 76-8447818, kom. 509128109

**OBIEKT: PRZEBUDOWA KOTŁOWNI WOLNOSTOJĄCEJ NA LOKALE MIESZKALNE
WRAZ DOJAZDEM ,DOJŚCIEM , MIEJSCAMI POSTOJOWYMI I PRZYŁĄCZEM WODY
(W TYM DWA LOKALE SOCJALNE I JEDEN CHRONIONY) KAT. OBIEKTU XIII**

**ADRES: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA GMINA RUDNA, OBRĘB
RUDNA DZ. NR 779/1, 779/2, 779/3, UL.LEŚNA**

INWESTOR: GMINA RUDNA , PL.ZWYCIĘSTWA 15, 59-305 RUDNA

STADIUM: OCENA STANU TECHNICZNEGO - INWENTARYZACJA

**OPRACOWAŁ: mgr inż. Ryszard Nikończuk
upr.w spec. kontr.-bud. 117/90/Lw.**

mgr inż. Ryszard Nikończuk
Upr. do j. w spec. w zakresie robót budowlanej
w zakresie instalacji sanitarnych upr. 75/84/Lw

LUBIN, 10 LUTY , 2020r.

I.SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

CZĘŚĆ OPISOWA

- 1.Strona tytułowa
- 2.Spis zawartości opracowania
- 3.Ocena stanu technicznego obiektu
- 4.Część graficzna

II.OPIS TECHNICZNY

1.Dane formalne

Obiekt: Budynek kotłowni

Adres: ul. Leśna, 59-305 Rudna, dz. nr 779/1, 779/2, 779/3

Inwestor: Gmina Rudna

2.Materiały i uzgodnienia wyjściowe do projektowania

- 2.1 Aktualna mapa zasadnicza w skali 1:500
- 2.2 Wizja lokalna
- 2.3 Uzgodnienia z inwestorem

3.Opis stanu istniejącego

Objęty opracowaniem obiekt znajduje się w miejscowości Rudna przy ul.Leśnej na dz. nr 779/1, 779/2, 779/3. Przedmiotowy obiekt jest jednokondygnacyjnym składającym się z trzech segmentów o wspólnych ścianach. W jednym z segmentów znajduje się antresola. W chwili obecnej jest to obiekt po nieczynnej kotłowni olejowej. W jednej z części znajduje się pomieszczenie ze zbiornikami służącymi do przechowywania oleju opałowego . W drugiej części znajduje się pomieszczenie kotłowni właściwej z kotłami olejowymi. Trzecia część służy za zaplecze gospodarcze. W chwili obecnej obiekt nie jest użytkowany.

4.Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego budynku w celu określenia niezbędnych na lokale mieszkalne.

5.Opis stanu istniejącego

5.1 Lokalizacja

Przedmiotowy budynek położony jest w północno-zachodniej części miejscowości przy drodze gminnej.

Budynek posiada przyłączenie do sieci wody, kanalizacji sanitarnej, gazu i energetycznej.

5.2 Istniejące rozwiązania funkcjonalne

Istniejący budynek jest obiektem jednokondygnacyjnym o zmiennych wymiarach i wysokości. Obiekt posiada trzy wejścia – odpowiednio do pomieszczenia ze zbiornikami

oleju, kotłowni i zaplecza gospodarczego.

Powierzchnia zabudowy budynku - 205,15 m²

Powierzchnia użytkowa - 195,96 m²

Kubatura budynku - 857,10 m³

Budynek posiada czynną instalację wody, kanalizacji sanitarnej, gazową i elektryczną.

6.Ocena elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku.

6.1 Fundamenty i ściany piwnic.

Fundamenty i ściany podziemia wykonane są z elementów żelbetowych i betonowych.. Ściany posiadają różną grubość w zależności od miejsca usytuowania. Stan techniczny fundamentów i ścian fundamentowych zadowalający.

6.2 Ściany zewnętrzne i wewnętrzne.

Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne wykonane są z cegły pełnej o grubości 25-38 cm na zaprawie cementowo-wapiennej oraz z bloczków z betonu komórkowego. Ściany nie posiadają zewnętrznej izolacji termicznej.

Ściany działowe gr. 16 cm (wraz z tynkiem) wykonane są z cegły ceramicznej otworowej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany nie posiadają większych uszkodzeń.

6.4 Stropy

Budynek posiada strop w części gospodarczej wykonanego w konstrukcji żelbetowej.

6.4 Konstrukcja więźby dachowej

Konstrukcja dachu wykonana jest z płyt prefabrykowanych (płyty panwiowe i korytkowe) opartych na ścianach konstrukcyjnych i dźwigarach stalowych. Stak konstrukcji określa się jako dobry.

6.5 Pokrycie dachu

Dach budynku pokryty jest papa termozgrzewalną.

Kat dachu wynosi 5 ° .Stan pokrycie dachu jest zadowalający.

Dach izolowany jest termicznie warstwą styropianu gr. 10 cm.

Rynny rury spustowe oraz obróbki blacharskie kwalifikują się do wymiany.

6.6 Kominy

Komin zewnętrzny wykonany jest cegły ceramicznej na zaprawie.

Blok wentylacyjny w części gospodarczej wykonany z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej przeznaczony jest do rozróbki.

6.7 Tynki zewnętrzne i wewnętrzne

Tynki wykonane z zaprawy cementowo-wapiennej zewnętrzne jak i wewnętrzne posiadają

miejscowe ubytki i odspojenia. Tynk niejednorodny, posiada chropowaczny. Powłoki malarskie uszkodzone w wielu miejscach.

Tynki nadają się do naprawy poprzez częściowe odbicie ich w miejscach największych nierówności i odtworzenie, pozostała część tynków nadaje się do Renowacji i odtworzenia powłok malarskich.

6.8 Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka drzwiowa wykonana jest z drewna.

Posiada duże nieszczelności i odkształcenia. Nadaje się w całości do wymiany.

Stolarka okienna w części została wymieniona na stolarkę z PVC, w części jest wykonana z drewna. Stolarka okienna drewniana nadaje się do wymiany.

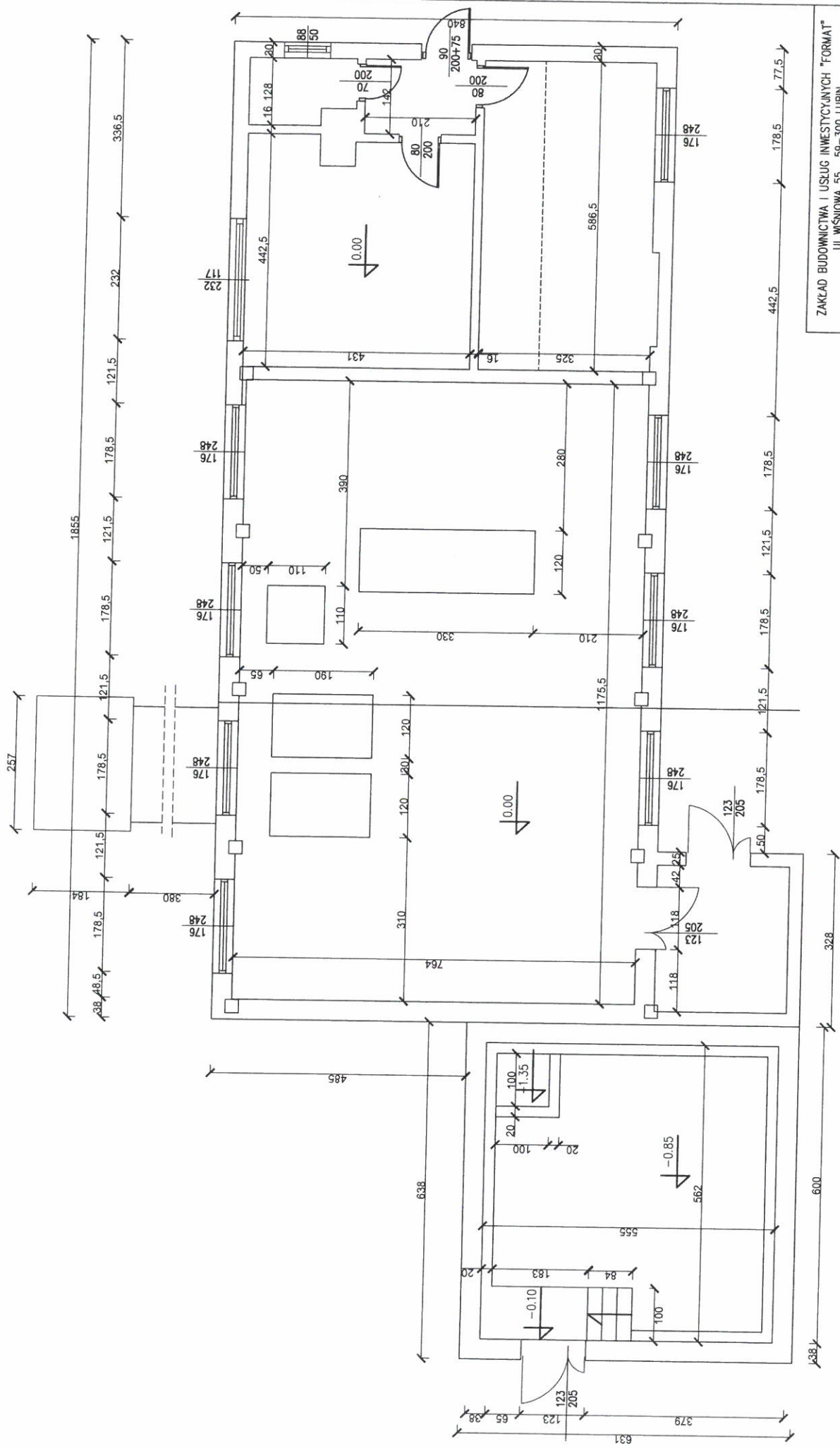
6.9 Klatka schodowa

Brak klatki schodowej w części gospodarczej.

7.Ogólna ocena budynku.

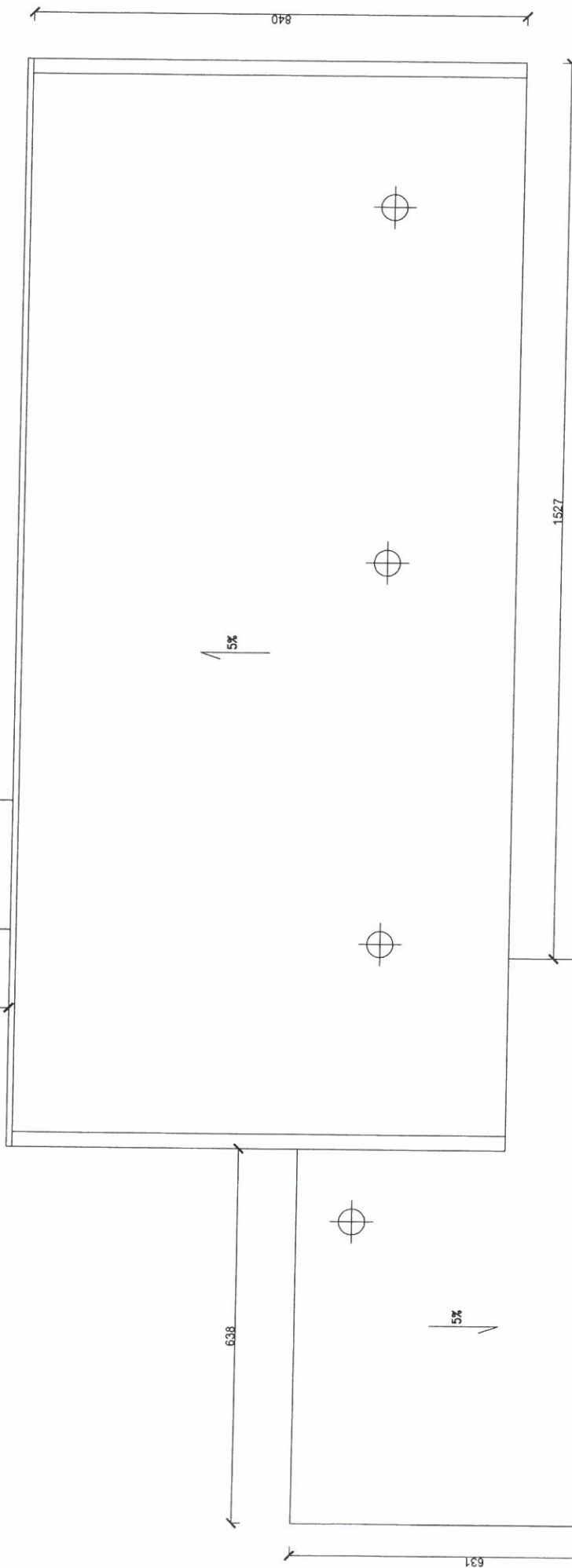
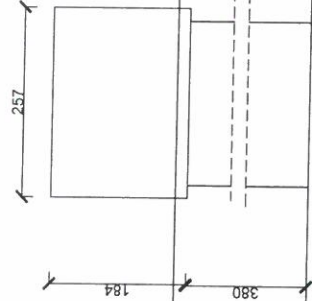
Istniejący budynek jest w stanie dość dobrym.. Podstawowe elementy ścian są w dobrym stanie. Stan techniczny elementów wykończeniowych jest zły, wymagają one w całości wymiany .

mgr inż. Ryszard Nikończuk
Upr. do projektowania i kierowania robotami
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
upr. 17784/LW
w zakresie instalacji sanitarnych upr. 75/84/LW

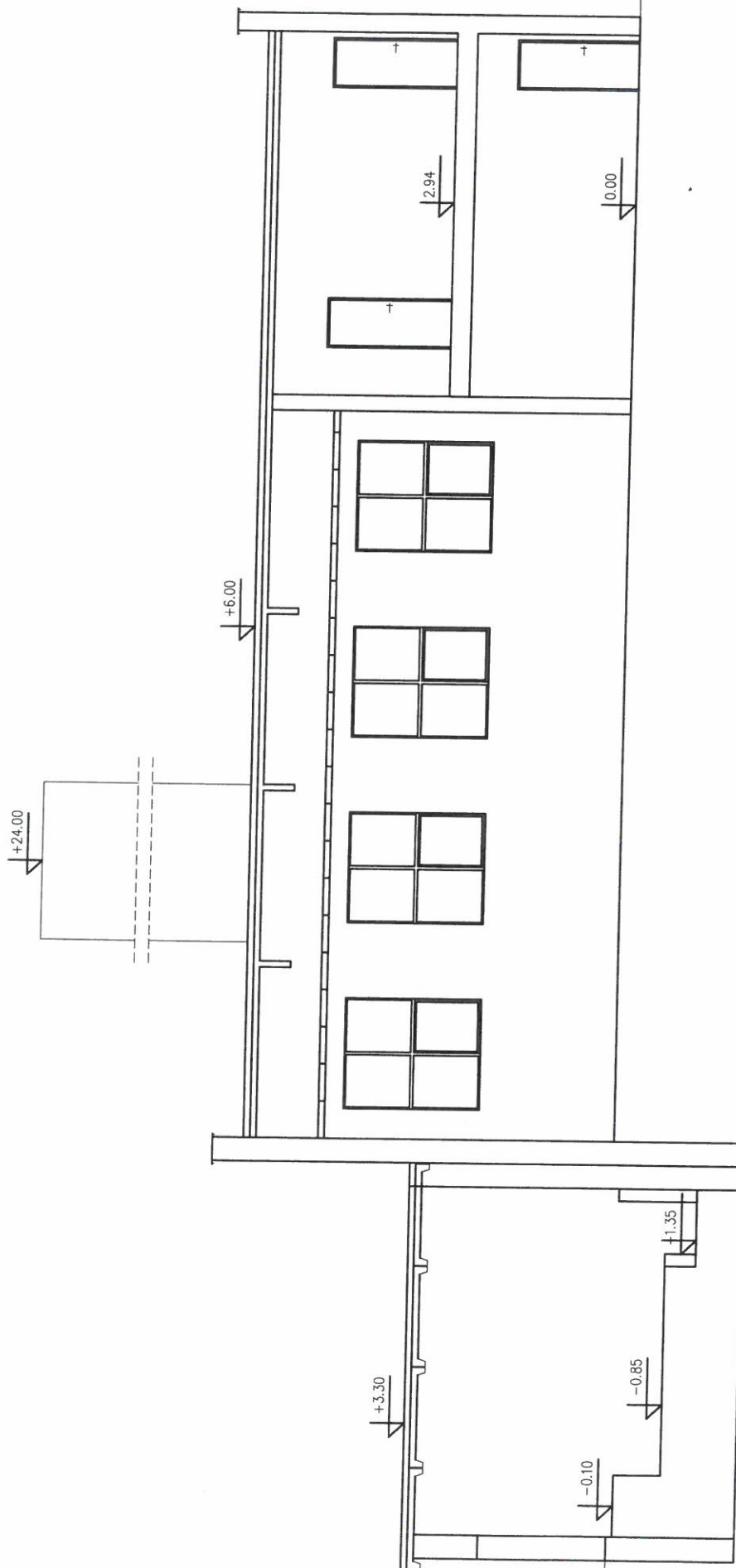


ZAKŁAD BUDOWNICTWA I USŁUG INWESTYCYJNYCH "FORMAT"
 UL. WIŚNIOWA 55, 59-300 LUBIN
 TEL./FAXS 76 844 78 16, 509 128 109

INWESTOR	GINA RUDNA
OBIEKT	BUDYNEK KOTŁOWNI
NAZWA RYS.	INWENTARYZACJA - RZUT PARTERU
ADRES	RUDNA, DZ. NR 779/1
BRANŻA	BUDOWLANA
PROJEKTOWAŁ	mjr inż. Beata Włodarczyk upr.117/90/LW
SKALA 1:100	10.02.2020R.
RYS. NR 1-1	PODPIS

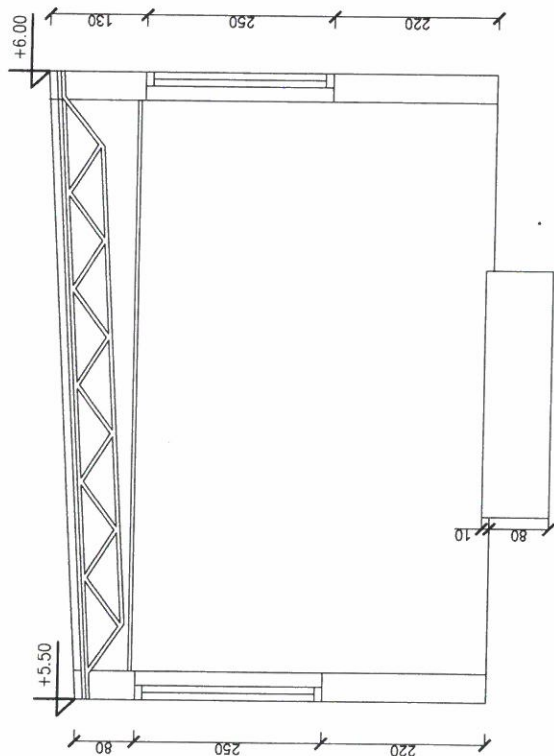



ZAKŁAD BUDOWNICTWA I USŁUG INWESTYCYJNYCH "FORMAT" UL. WISNIOWA 55, 59-300 LUBIN TEL./FAXS 76 844 78 18, 509 128 109			
INWESTOR	GMINA RUDNA		
OBIEKT	PL.ZWYCIĘSTWA 15, 59-305 RUDNA		
NAZWA RYS.	BUDYNEK KOTŁOWNI	SKALA 1 : 100	
ADRES	INWENTARYZACJA -RZUT DACHU		10.02.2020R.
BRANŻA	RUDNA. DZ. NR 779/1		RYS. NR 1-3
PROJEKTOWAŁ	BUDOWLANA		PODPIŚCIS
	mgr inż. Bogusław Niekorski upr.117/80/Lw		

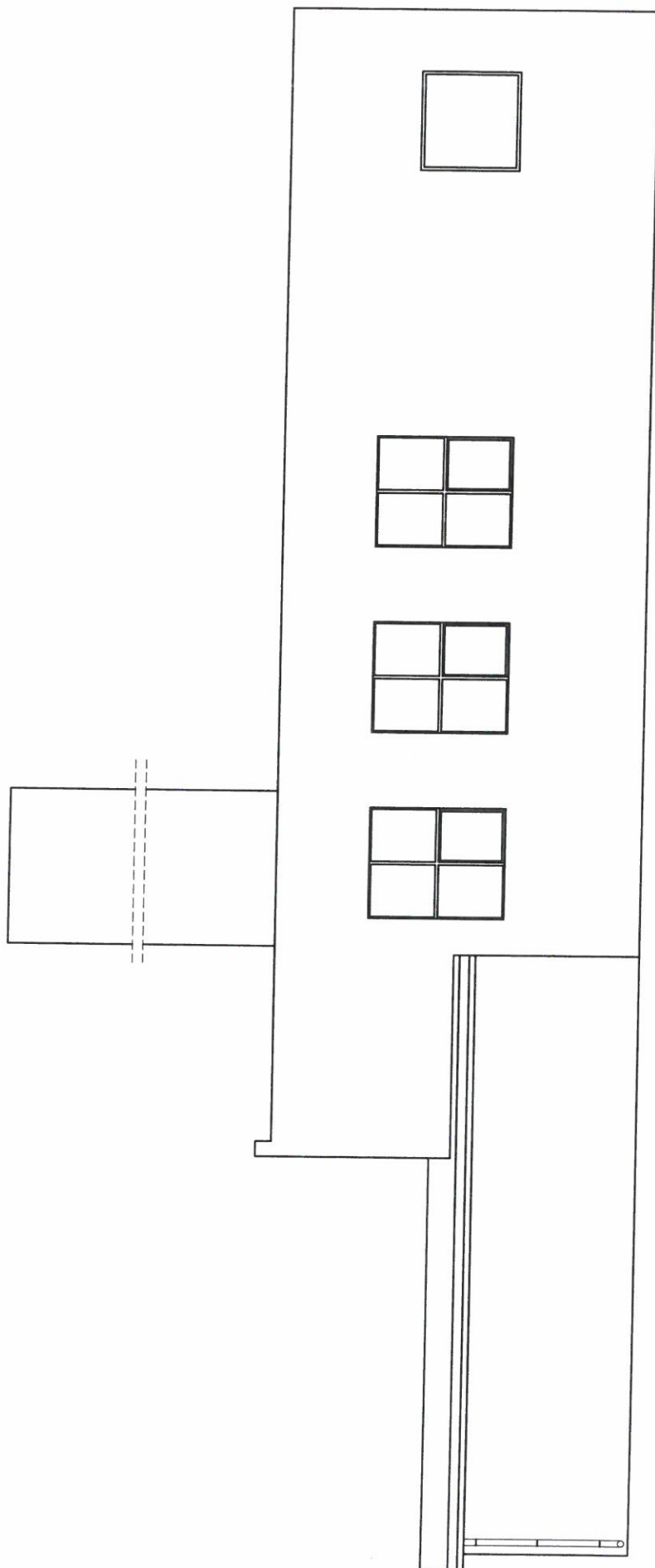


ZAKŁAD BUDOWNICTWA I USŁUG INWESTYCYJNYCH "FORMAT"
UL. WISNIOWA 55, 59-300 LUBIN
TEL./FAXS 76 844 78 18, 509 128 109

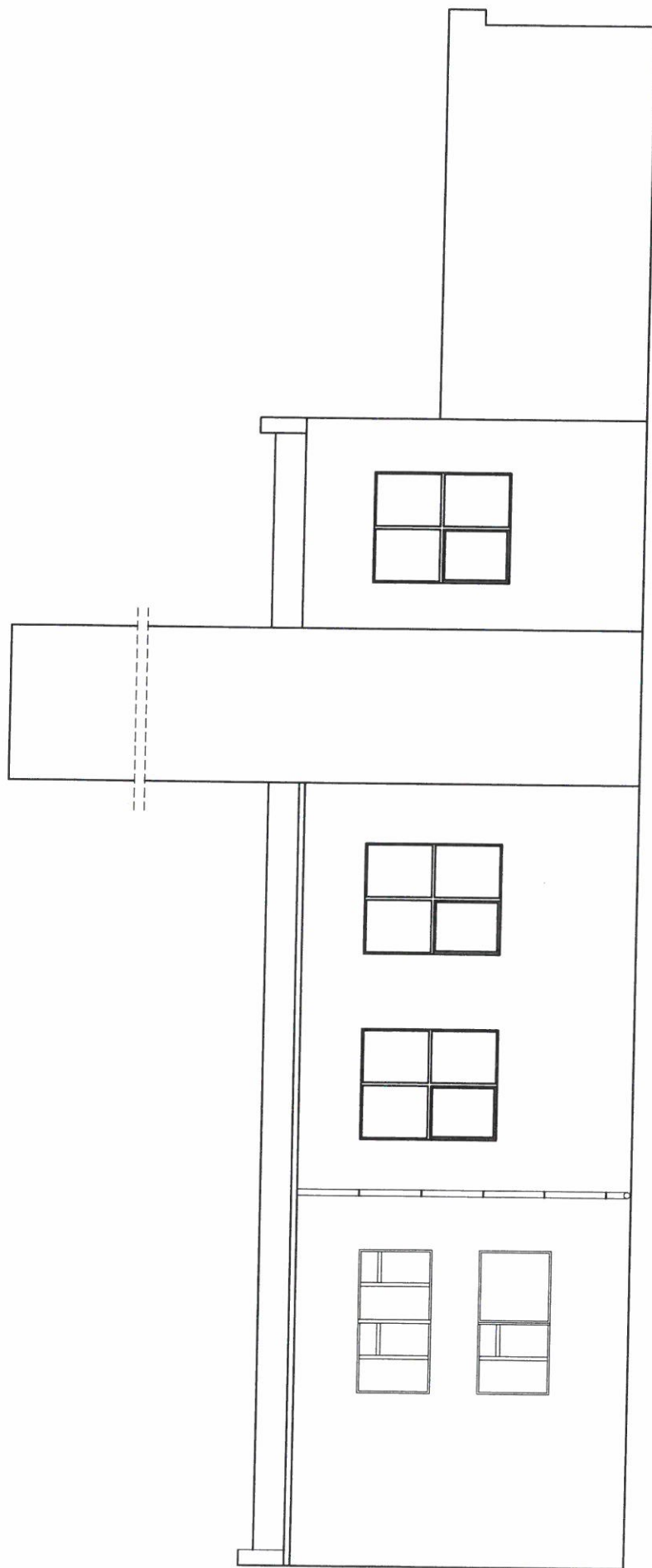
INWESTOR	GWINA RUDNA	SKALA 1:100
OBIEKT	PL. ZWYCIĘSTWA 15, 59-305 RUDNA	BUDYNEK KOTŁOWNI
NAZWA RYS.	INWENTARYZACJA -PRZEMOĞ I-I	10.02.2020R.
ADRES	RUDNA, DZ. NR 779/1	RYS. NR 1-4
BRANŻA	BUDOWLANA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ	mjr inż. Ryszard Włochowicz upr. 117/80/Lw	



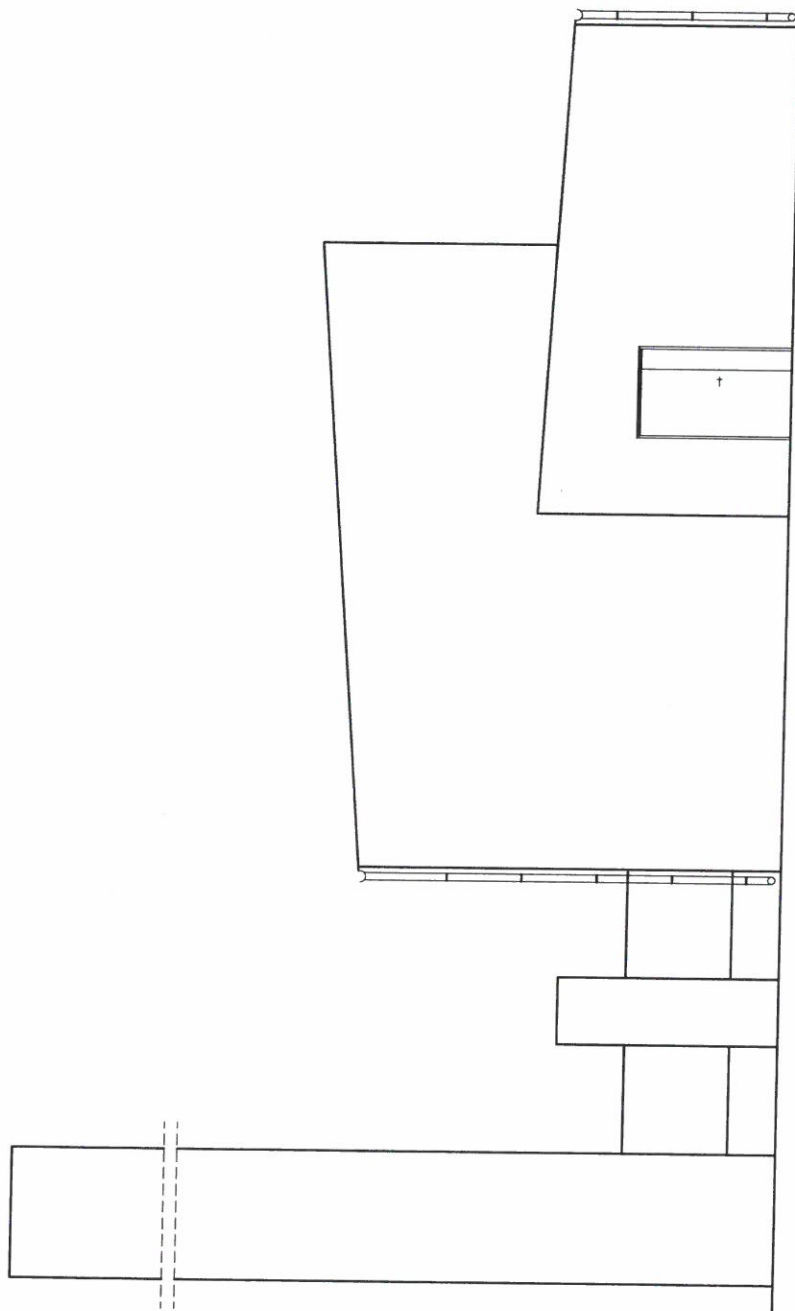
ZAKŁAD BUDOWNICTWA I USŁUG INWESTYCYJNYCH "FORMAT"			
UL. WIŚNIOWA 55, 59-300 LUBIN			
TEL./FAXS 76 844 78 18, 509 128 109			
INWESTOR	GMINA RUDNA		
OBIEKT	PL. ZWYCIEŚTWA 15, 59-305 RUDNA		
NAZWA RYS.	BUDYNEK KOTŁOWNI	SKALA 1 : 100	
ADRES	INWENTARYZACJA -PRZEMKÓJ II-II	10.02.2020R.	
BRANŻA	RUDNA. DZ. NR 779/1	RYS. NR 11-5	
PROJEKTOWAŁ	BUDOWLANA	PODPIŚ	
	mgr inż. Ryszard Nakończuk upr.117/90/Lw		



ZAKŁAD BUDOWNICTWA I USŁUG INWESTYCYJNYCH "FORMAT"			
UL. WSIŃSKA 55, 59-300 LUBIN			
TEL./FAXS 76 844 78 18, 509 128 109			
INWESTOR	GMINA RUDNA		
	PL. ZWYCIĘSTWA 15, 59-305 RUDNA		
OBIEKT	BUDYNEK KOTŁOWNI	SKALA 1 : 100	
NAZWA RYS.	INWENTARYZACJA -ELEWACJA POŁUDNIOWA		10.02.2020R.
ADRES	RUDNA, DZ. NR 779/1	RYS. NR 1-6	
BRANŻA	BUDOWLANA	PODPIS	
PROJEKTOWAŁ	mgr Int. Rygierski Niekoszuk upr. 117/90/Lw		

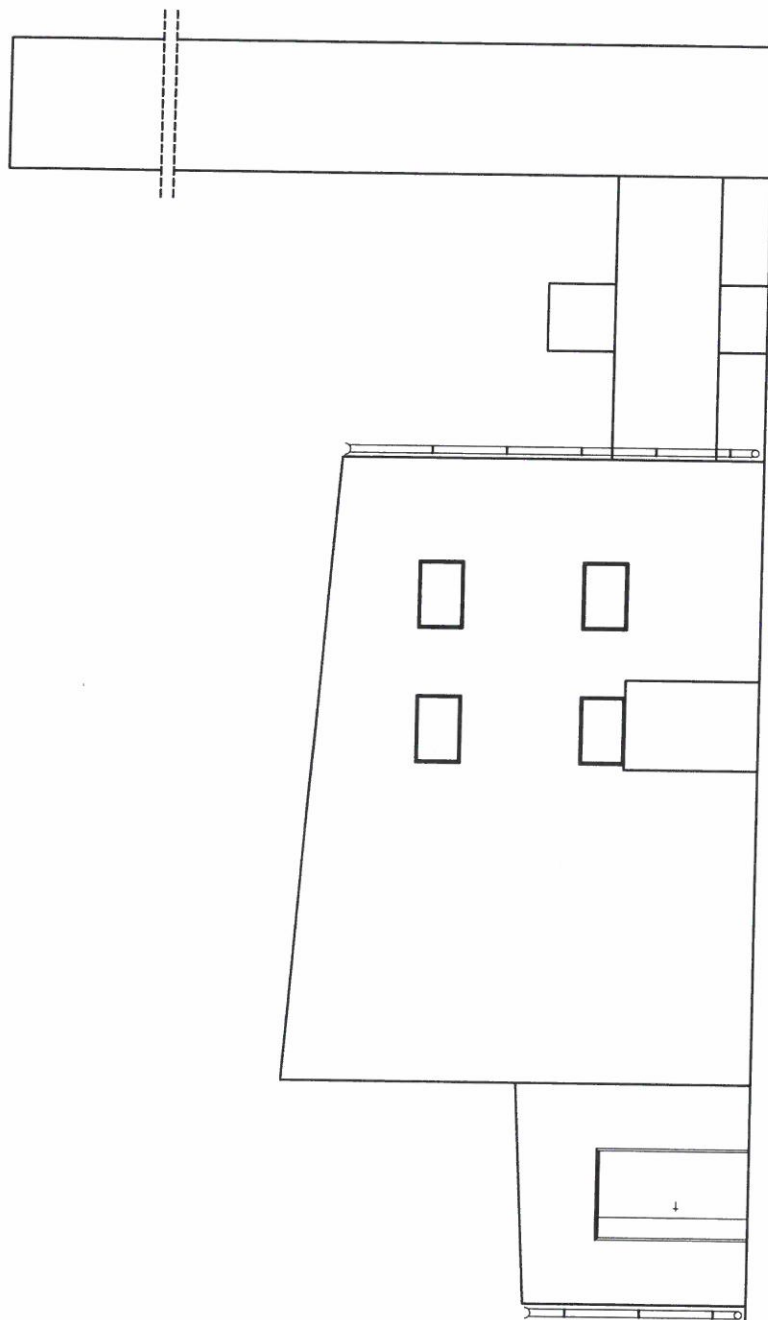



ZAKŁAD BUDOWNICTWA I USŁUG INWESTYCYJNYCH "FORMAT"			
UL. WIŚNIOWA 55, 59-300 LUBIN			
TEL./FAXS 76 844 78 18, 509 128 109			
INWESTOR	GMINA RUDNA		
OBIEKT	PL. ZWYCIĘSTWA 15, 59-305 RUDNA		
NAZWA RYS.	BUDYNEK KOTŁOWNI	SKALA 1 :100	
ADRES	INWENTARYZACJA -ELEMCIJA POŁNOCA	10.02.2020R.	
BRANŻA	RUDNA. DZ. NR 779/1	RYS. NR 1-7	
PROJEKTOWAŁ	BUDOWLANA	PODPIS	
	mgr inż. Ryszard Niekiszczak upr.117/90/Lw		



ZAKŁAD BUDOWNICTWA I USŁUG INWESTYCYJNYCH "FORMAT"
UL. WISNIOWA 55, 59-300 LUBIN
TEL./FAXS 76 844 78 18, 509 128 109

INWESTOR	GMINA RUDNA PL. ZWYCIĘSTWA 15, 59-305 RUDNA	
OBIEKT	BUDYNEK KOTŁOWNI	SKALA 1:100
NAZWA RYS.	INWENTARYZACJA - ELEWACJA ZACHODNIA	10.02.2020R.
ADRES	RUDNA, DZ. NR 779/1	RYS. NR 1-8
BRANŻA	BUDOWLANA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Ryszard Nakończuk upr. 117/90/Lw	



ZAKŁAD BUDOWNICTWA I USŁUG INWESTYCYJNYCH "FORMAT" UL. WISNIOWA 55, 59-300 LUBIN TEL./FAXS 76 844 78 18, 509 128 109			
INWESTOR	GMINA RUDNA PL. ZWYCIEŚTWA 15, 59-305 RUDNA		
OBIEKT	BUDYNEK KOTŁOWNI	SKALA 1 : 100	
NAZWA RYS.	INWENTARYZACJA - ELEWACJA WSCHODNIA	10.02.2020R.	
ADRES	RUDNA, DZ. NR 779/1	RYS. NR 1-9	
BRANŻA	BUDOWLANA	PODPIS 	
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Ryszard Niekonczak upr.117/90/Lw		

1r