

# **INWENTARYZACJA**

<b>Temat:</b>	<b>Przebudowa lokalu na parterze budynku przy ulicy Wojska Polskiego 9 w Czernicy</b>
<b>Adres inwestycji:</b>	ul Wojska Polskiego 9. 55-033 Czernica, dz. nr 165/82, obręb 0003, gmina Czernica, powiat wrocławski
<b>Inwestor:</b>	Gmina Czernica Ul. Kolejowa 3, 55-033 Czernica
<b>Jednostka projektowa:</b>	Instal-Tech Marcin Marzec ul. Nowohucka 92a/15 NIP 864-182-66-20
<b>Kategoria:</b>	XIII – pozostałe budynki mieszkalne
<b>Data:</b>	10.2019 r.
<b>Opracowanie:</b>	<b>mgr inż. arch. Anna Woźniczka</b> upr. nr MPOIA/093/2015



## **Spis zawartości:**

### Część opisowa:

1. Przedmiot opracowania
2. Podstawy opracowania
3. Cel i zakres opracowania
4. Ogólne charakterystyka obiektu
5. Konstrukcja budynku
6. Charakterystyczne parametry lokalu
7. Istniejące instalacje w lokalu
8. Aktualny sposób użytkowania lokalu
9. Zastosowane materiały
10. Teren przed wejściem głównym

### Część rysunkowa:

1. Rzut parteru
2. Elewacja frontowa
3. Elewacja tylna
4. Przekrój



## **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA:**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja architektoniczno-budowlana lokalu usługowego, w skład którego wchodzi biblioteka i poczta, zlokalizowanego na parterze środkowego segmentu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Czernicy przy ulicy Wojska Polskiego 9.

## **2. PODSTAWY OPRACOWANIA :**

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna oraz pomiary inwentaryzacyjne obiektu
- dokumentacja archiwalna
- normy, przepisy i rozporządzenia obowiązujące w budownictwie

## **3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA :**

Opracowanie obejmuje wyłącznie lokal usługowy zlokalizowany na parterze środkowego segmentu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Czernicy przy ulicy Wojska Polskiego 9. Jego celem jest przygotowanie materiałów wyjściowych niezbędnych do opracowania projektu architektoniczno – budowlanego przebudowy lokalu.

## **4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU**

Budynek powstał w 1990 roku jako obiekt mieszkalny należący do Wojskowych Zakładów Łączności. Aktualnie budynek jest w zarządzie Wspólnoty Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Jelczu-Laskowicach. Właścicielem przedmiotowego lokalu jest Gmina Czernica.

Budynek stanowi narożną część pierzei ulicy Wojska Polskiego. Składa się z trzech segmentów, usytuowanych skokowo w stosunku do siebie.

Ma cztery kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Na parterze zlokalizowane są lokale usługowe, na wyższych kondygnacjach lokale mieszkalne. W piwnicy komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne.

Wejścia do klatek schodowych i lokali znajdują się od strony zachodniej, od ulicy Wojska Polskiego. Na tyłach budynku znajduje się ogólnodostępny teren zielony. Wjazd na działkę od ulicy, prowadzi pod przewiązką.

## **5. KONSTRUKCJA BUDYNKU**

Układ konstrukcyjny obiektu podłużny ścianowo – płytowy. Wewnętrzne ściany nośne wykonane z betonu rozstawione w odstępach osiowych 600 oraz 300 cm, wzmocnione słupami żelbetowymi. Zewnętrzne ściany nośne warstwowe z betonu styropianu 2 cm i gazobetonu w o gr. od 7 do 12 cm. Ściany zewnętrzne osłonowe, wewnętrzne samonośne i działowe wykonane z cegły dziurawki. Stropy z płyt kanałowych.



Budynek posadowiony na ławach fundamentowych, spód ław na głębokości -3,85m. Dno wykopu w warstwie gliny piaszczystej, poniżej piaski średnie. Woda gruntowa na głębokości ok. -9,40 m

Zero budynku na poziomie lokalu = 131,50 m.n.p.m.

## **6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY LOKALU:**

Powierzchnia użytkowa – **273,62 m<sup>2</sup>**

w tym:

Powierzchnia części wspólnej – **62,17 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia biblioteki – **172,32 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia poczty – **39,13 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia zabudowy – **339,21 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia całkowita (pow. zab. + schody zewnętrzne) – **402,51 m<sup>2</sup>**

Kubatura brutto – **1238 m<sup>3</sup>**

Wysokość kondygnacji – **4,40 m**

Szerokość lokalu – **18,50 m**

Długość lokalu – **18,76 m**

## **7. ISTNIEJĄCE INSTALACJE W LOKALU**

Lokal jest wyposażony w następujące instalacje:

- Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna (pobór wody z sieci wodociągowej, odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej),
- Instalacja centralnego ogrzewania – czynnik grzewczy doprowadzany z kotłowni znajdującej się przy budynku,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja teletechniczna,
- Nieczynna instalacja wentylacji mechanicznej

## **8. SPOSÓB UŻYTKOWANIA LOKALU**

W lokalu w tym momencie funkcjonuje biblioteka oraz poczta.

Prowadzi do nich jedno wejście. Z obszernego holu można skierować się na prawo do placówki pocztowej (sala obsługi z zapleczem i magazynem paczek). Po lewej stronie znajdują się pomieszczenia pomocnicze, wykorzystywane jako zaplecze higieniczno – sanitarne dla poczty oraz zaplecze magazynowe dla biblioteki.

Biblioteka jest ulokowana na wprost od wejścia. Jej główna część o pow. ok. 130 m<sup>2</sup> składa z kilku połączonych pomieszczeń – wypożyczalni z dużą ladą i miejscem pracy dla 3 bibliotekarzy, zbiorem książek mieszczącym się na 60 regałach, przestrzenią na warsztaty i zajęcia, kąci dla dzieci, miejsca, gdzie można korzystać z komputerów i kopiarki. Po prawej stronie znajdują się pomieszczenia zaplecza: toalety, pomieszczenia socjalne, magazyny oraz pokój dyrektora.



## **9. ZASTOSOWANE MATERIAŁY**

Stolarka okienna i zewnętrzna drzwiowa stalowa, malowana na ciemny brązowy, szyba jednowarstwowa.

Ściany malowane.

Podłoga w holu i w bibliotece wykończona betonowym lastriko, częściowo krytym wykładziną/linoleum; na pocztce płytkami ceramicznymi.

W pomieszczeniach poczty i biblioteki (oprócz pomieszczeń zaplecza – toalet i magazynów) zamontowano podwieszane sufity na wysokości od 2,70 m do 3,45 m.

## **10. TEREN PRZED WEJŚCIEM GŁÓWNYM**

Wejście do lokalu znajduje się 90 cm ponad poziomem terenu. Prowadzą do niego szerokie schody z dużym spocznikiem – powierzchnia przed wejściem do ok. 3,8 x 6,5 m<sup>2</sup>, wykończona płytami chodnikowymi. Do części elewacji przylega część zielona, ograniczona murami oporowymi. Elewacja budynku i teren przed wejściem oprócz schodów został wyremontowany 5 lat temu.

Na całej długości elewacji frontowej na wysokości 3,30 jest daszek o wysięgu 50 cm, nad wejściem 115 cm.

*opracowanie:*  
*Anna Woźniczka*



[www.marzec-budownictwo.pl](http://www.marzec-budownictwo.pl)  
[kontakt@marzec-budownictwo.pl](mailto:kontakt@marzec-budownictwo.pl)