

# **OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI BUDYNKU POŁOŻONEGO NA TERENIE DZIAŁKI 43 OBRĘB EWIDENCYJNY WŁOCŁAWEK KM 47 PRZY ULICY OGNIOWEJ 8/10 WE WŁOCŁAWKU**

## **I. Podstawa opracowania .**

- umowa nr AK-AZ.3331.26.2012 z dnia 13.08.2012 rok zawarta pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie we Włocławku a Zakładem Projektowania i Realizacji Inwestycji Małgorzat i Wiesław Głodek ul. Kruszyńska 5 we Włocławku
- pomiary inwentaryzacyjne na dzień 3.09.2012 rok
- dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

## **II. Zakres opracowania .**

Zakres opracowania obejmuje dokumentację inwentaryzację budowlaną nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Ogniowej 8/10 we Włocławku na terenie działki nr 43 obręb ewidencyjny Włocławek km 47.

Jest to strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury miasta Włocławka . Zgodnie z Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla terenu ww. jest obowiązujący plan

Obecnie przedmiotowa działka jest zabudowana :

- budynkiem wielofunkcyjnym użyteczności publicznej w którym znajdowały się następujące instytucje :
  - Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna
  - Internat Zespołu Szkół Technicznych
  - Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie we Włocławku
- Budynkiem gospodarczo- magazynowym , który obecnie jest wynajmowany przez Związek Harcerstwa - hangar na kajaki
- Zespołem garaży blaszanych

Teren działki jest :

- ogrodzony – siatka w ramach stalowych , całość na cokole betonowym
- posiada nawierzchnie utwardzone w części płytkami chodnikowymi i w części nawierzchnie betonowe z betonu lanego

Obsługa w zakresie komunikacji - istniejącym zjazdem publicznym na ulicę miejską – ul. Ogniowa.

Uzbrojenie terenu działki z podłączeniem do sieci miejskiej:

- sieć wodociagową
- kanalizację sanitarną i deszczową

- instalację gazową
- instalację elektryczną

### **III. Opis inwentaryzacji budynku wielofunkcyjnego użyteczności publicznej.**

#### **1. Dane ogólne.**

Budynek zlokalizowany na działce nr 43 km 47 przy ulicy Ogniovej 8/10 we Włocławku jest zbudowany na kształcie prostokąta o wymiarach : 74,60 x 14,65 m.

#### **2. Opis budynku .**

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej w latach sześćdziesiątych.

Budynek ma trzy pełne kondygnacje naziemne, pomieszczenia nieużytkowe na poddaszu i piwnice.

W piwnicy zlokalizowano pomieszczenia magazynowe, gospodarcze i węzeł cieplny w użytkowaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej we Włocławku.

Układ konstrukcji podłużny – trzytraktowy.

##### Elementy konstrukcyjne

Ławy żelbetowe , monolityczne .

Ściany piwnic zewnętrzne i konstrukcyjne –z cegły ceramicznej , pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej , grubości ścian 61 cm.

Stropy międzypiętrowe - Akerman .

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne parteru , I , II piętra wykonano z cegły palonej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Ściany kominowe z cegły pełnej palonej.

Konstrukcja schodów w budynku – żelbetowa , monolityczna.

Stropodach wentylowany – płyty żelbetowe oparte na żurawich ściankach kolankowych .

##### Elementy wykończeniowe.

Podłogi w większości pomieszczeń do nauki i pomieszczeniach biurowych - parkiet dębowy.

W pomieszczeniach sanitarnych i pracowniach chemicznych z płytek ceramicznych.

Na korytarzach na poziomie I i II piętra podłogi bezspoinowe z masy plastycznej.

Stolarka okienna indywidualna w części nowa PCV w części stara do wymiany..

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – zróżnicowana : częściowo płytowa, częściowo – drewniana- stare skrzydła drzwiowe, malowane farbami olejnymi.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi, lamperie olejne na korytarzach i pomieszczeniach nauki, w pomieszczeniach sanitarnych okładziny z płytek ceramicznych.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi .

##### Elewacje

Tynki zewnętrzne cementowe, elewacja w kolorze jasnym – szary.

Gzymsy pod okapem proste.

Obróbki blacharskie , rynny , rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

Cokół z płytek lastrykowych do wysokości 1,45 m.

Budynek podłączony do sieci miejskiej i wyposażony w następujące instalacje :

- wodno-kanalizacyjna
- elektryczna oświetleniowa
- instalacja telefoniczna
- centralne ogrzewanie w budynku sieci miejskiej
- wentylację grawitacyjną

### 3. Parametry techniczne:

- powierzchnia zabudowy - 1 092,89 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita - 3 418,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa - 2 687,60 m<sup>2</sup>
- kubatura - 12 560,00 m<sup>3</sup>

### Zestawienie pomieszczeń i powierzchni na poszczególnych kondygnacjach.

#### Piwnice:

Nr. pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia –m <sup>2</sup>	Rodzaj posadzki
01.	magazyn	57,50	Beton
02.	magazyn	10,80	beton
03.	magazyn	6,36	beton
04.	wc	6,56	lastriko
05.	przegotownia	13,65	Płytki gres
06.	Kuchnia	85,00	Płytki gres
07.	Pralnia	32,82	Płytki
08.	wc	1,50	lastriko
09.	Piwnica lokatorska	12,90	beton
010.	Korytarz	2,66	beton
011.	Pomieszczenie techniczne	31,85	beton
012.	Pomieszczenie socjalne	11,44	Płytki lastriko
013.	korytarz	5,34	beton
014.	magazyn	16,46	beton
015.	Archiwum MOPR	16,65	beton
016.	Warsztat konserwatora	16,65	beton
017.	magazyn	16,60	beton
018.	magazyn	16,50	beton
019.	Magazyn	11,93	beton
020.	Korytarz	28,65	beton
021.	korytarz	12,04	beton
022.	Korytarz	22,62	beton

023	Pomieszczenie gosp. nieużytkowy	15,00	beton
024.	Magazyn	12,03	beton
025.	Magazyn	16,51	beton
026	Magazyn pościeli	16,56	beton
027.	Magazyn pościeli	16,56	beton
028.	magazyn	16,60	beton
029.	magazyn	16,56	beton
030.	Magazyn	11,21	beton
031.	magazyn	17,58	beton
032.	magazyn	17,58	beton
033.	korytarz	5,35	beton
034.	korytarz	9,15	beton
0,35	Korytarz	7,38	beton
	Pomieszczenie węzła ciepła	115,80	
	<b>Razem pow. użytkowa</b>	<b>730,40 m2</b>	

**Parter :**

<b>Nr pom.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia - m2</b>	<b>Posadzka</b>
1.	Pokój	19,02	parkiet
2.	pokój	19,12	parkiet
3.	Sala wykładowa	19,12	parkiet
4.	biuro	18,76	parkiet
5.	Łazienka	9,22	Płytki gres
6.	wc	8,38	Płytki gres
7.	hall	43,69	Płytki gres
8.	Stołówka	93,74	plastidur
9.	Gabinet	43,52	Parkiet
10.	Siedziba ma ds. niepełnosprawnych	15,42	parkiet
11.	Klatka schodowa	15,55	Lastriko
12.	wc	17,30	Płytki gres
13.	Pokój	18,55	parkiet
14.	Pokój – mieszkanie lokatorskie	18,83	parkiet
15.	Pokój - jw.	19,05	parkiet
16.	Kuchnia – jw.	9,78	Płytki gres
17.	Łazienka + ppokój	8,45	Płytki gres
18.	Pokój	6,36	Płytki gres
19.	Pokój	18,94	parkiet
20.	Pokój	16,03	parkiet
21.	Pokój	18,94	parkiet
22.	pokój	18,95	parkiet
23.	Pokój	19,47	parkiet
24.	archiwum	7,31	parkiet
25.	Pokój lekarski	11,41	parkiet
26.	pokój	16,84	parkiet
27.	pokój	19,16	parkiet
28.	Pokój lekarski	11,65	parkiet
29.	Magazyn biurowy	4,85	parkiet
30.	Komunikacja	16,54	Płytki gres
31.	hall	15,69	Płytki gres

32.	Pokój – Związek Nauczycielstwa	9,13	parkiet
33.	Pokój jw.	19,09	parkiet
34.	Pokój jw.	19,09	parkiet
35.	Pokój wychowawców	19,09	parkiet
36.	pokój	19,12	parkiet
37.	Pokój	19,02	parkiet
38.	Pokój spotkań	19,17	parkiet
39.	Sala nauki	19,02	parkiet
40.	Pokój	19,02	parkiet
41.	Korytarz I	41,28	Płytki gres
42.	Korytarz II	19,86	Płytki gres
43.	Korytarz III	64,47	Płytki gres
	<b>Razem</b>	<b>887,00 m2</b>	

### I Piętro :

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m 2	Posadzka
1.	Pokój	19,01	parkiet
2.	pokój	19,20	parkiet
3.	pokój	19,00	parkiet
4.	pokój	18,90	parkiet
5.	Łazienka	19,30	Płytki gres
6.	hall	30,90	Płytki gres
7.	Świetlica	85,70	parkiet
8.	pokój	53,70	Parkiet
9.	hall	31,40	plastidur
10.	wc	19,10	Płytki gres
11.	pokój	18,90	Parkiet
12.	Pokój	19,10	parkiet
13.	Pokój	19,10	parkiet
14.	Pokój	19,20	parkiet
15.	pokój	19,10	Parkiet
16.	parkiet	19,20	parkiet
17.	Pokój	19,20	parkiet
18.	Pokój	19,30	parkiet
19.	Pokój	19,10	parkiet
20.	Pokój	19,20	parkiet
21.	sekretariat	19,00	parkiet
22.	dyrektor	19,20	parkiet
23.	pokój	19,20	parkiet
24.	Pokój	19,00	parkiet
25.	pokój	19,30	parkiet
26.	archiwum	19,20	parkiet
27.	Pokój	19,00	parkiet
28.	Pokój	19,10	parkiet
29.	pokój	19,20	parkiet
30.	pokój	19,20	parkiet
31.	Pokój	19,10	parkiet
32.	Pokój	19,10	parkiet

33.	Pokój	19,10	parkiet
34.	Korytarz	54,10	plastidur
35.	korytarz	102,50	Plastidur
	<b>Razem</b>	<b>913,00 m2</b>	

**II Piętro :**

<b>Nr pom.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia m2</b>	<b>Posadzka</b>
1.	Pokój	19,20	parkiet
2.	pokój	19,20	parkiet
3.	pokój	19,10	parkiet
4.	pokój	18,80	parkiet
5.	Łazienka	19,40	Płytki gres
6.	hall	37,40	plastidur
7.	pokój	19,20	parkiet
8.	pokój	19,10	Parkiet
9.	pokój	19,10	parkiet
10.	pokój	16,60	parkiet
11.	pokój	19,30	Parkiet
12.	magazyn	9,00	parkiet
13.	hall	30,60	plastidur
14.	wc	19,10	Płytki gres
15.	pokój	18,90	Parkiet
16.	pokój	19,20	parkiet
17.	Pokój	19,20	parkiet
18.	Pokój	19,30	parkiet
19.	Pokój	25,90	parkiet
20.	Pokój	12,70	parkiet
21.	pokój	19,20	parkiet
22.	pokój	19,20	parkiet
23.	pokój	19,20	parkiet
24.	Pokój	19,30	parkiet
25.	pokój	19,20	parkiet
26.	pokój	19,20	parkiet
27.	Pokój	19,20	parkiet
28.	Pokój	19,30	parkiet
29.	pokój	19,20	parkiet
30.	pokój	19,30	parkiet
31.	Pokój	19,30	parkiet
32.	Pokój	19,20	parkiet
33.	Pokój	19,20	parkiet
34.	Pokój	19,30	parkiet
35.	Pokój	19,30	parkiet
36.	pokój	19,30	parkiet
37.	Pokój	19,30	
38.	Korytarz	105,10	plastidur
35.	korytarz	55,00	Plastidur
	<b>Razem</b>	<b>887,60 m2</b>	

#### **4.Ocena stanu zachowania budynku .**

##### Badanie konstrukcji budynku

Zakres badań i oględzin budynku obejmował:

- ściany piwnic
- ściany zewnętrzne budynku
- stropy międzypiętrowe
- konstrukcja stropodachu wraz z pokryciem
- elementy wykończeniowe jak: stolarka okienna, zewnętrzne drzwi , elementy obróbek blacharskich

**W wyniku dokonanych oględzin i badań ocenia się ,że stan techniczny budynku jako dobry.**

W trakcie użytkowania na bieżąco były przeprowadzane remonty.

Obecnie budynek nie spełnia wymagań dotyczących warunków w zakresie ppoż, wymagań sanitarnych, charakterystyki energetycznej obiektu.

##### Charakterystyka poszczególnych elementów .

Ściany zewnętrzne – wykonano z cegły pełnej - nie zaobserwowano rys, pęknięć

Stropy międzypiętrowe AKERMAN – dobrym stanie technicznym..

Konstrukcja stropodachów w dobrym stanie technicznym. Pokrycie z papy w średnim stanie technicznym.

Wymagane docieplenie stropodachu pełnego na budynku małej wraz ze wszystkimi obróbkami blacharskimi .

Tynki zewnętrzne – w czasie oględzin stwierdzono iż stan techniczny jest średni , zaprawa nie przylega do powierzchni ścian , występują ubytki .

Stolarka okienna w części nowa PCV , pozostała w złym stanie technicznym , do wymiany.

Stolarka drzwiowa w części zachowana pierwotna w dużym stopniu zniszczona wymaga wymiany .

Obróbki blacharskie: rynny , rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej – nowe .

##### Wnioski i zalecenia.

Budynek wielofunkcyjny użyteczności publicznej we Włocławku jest w dobrym stanie technicznym.

Obecnie budynek wymaga wykonania prac budowlanych w zakresie dostosowania budynku do obowiązujących wymagań higieniczno- zdrowotnych i wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego budynków wynikające z ich przeznaczenia i sposobu użytkowania .

# **Opis techniczny do inwentaryzacji branży sanitarnej – instalacja wod-kan, co w budynku położonym na terenie działki nr 43 obręb ewidencyjny Włocławku km 47 przy ulicy ogniowej 8/10 we Włocławku .**

## **1. Podstawa opracowania .**

- umowa nr AK-AZ.3331.26.2012 z dnia 13.08.2012 rok zawarta pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie we Włocławku a Zakładem Projektowania i Realizacji Inwestycji Małgorzat i Wiesław Głodek ul. Kruszyńska 5 we Włocławku
- pomiary inwentaryzacyjne na dzień 3.09.2012 rok
- dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

## **2. Opis budynku .**

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej w latach sześćdziesiątych.

Budynek ma trzy pełne kondygnacje naziemne, pomieszczenia nieużytkowe na poddaszu i piwnice.

W piwnicy zlokalizowano pomieszczenia magazynowe, gospodarcze i węzeł cieplny w użytkowaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej we Włocławku.

Budynek podłączony do sieci miejskiej i wyposażony w następujące instalacje :

- wodno-kanalizacyjna
- elektryczna oświetleniowa
- instalacja telefoniczna
- centralne ogrzewanie w budynku sieci miejskiej
- wentylację grawitacyjną

## **3. Opis stanu istniejącego instalacji c.o.**

Instalacja wodna prowadzona po wierzchu z rur stalowych łączonych przez spawanie .

Parametry instalacji 90/70. grzejniki żeliwne człnowe- lokalizacja na poszczególnych kondygnacjach według rysunków.

Grzejniki posiadają przestarzałe zawory grzejnikowe , duża część niekompletne wyposażenie. Grzejniki nie posiadają zaworów odcinających na powrocie.

Wewnętrzna instalacja grzewcza posiada szereg wad wynikających z przestarzałych rozwiązań technicznych oraz długoletniego użytkowania.

W szczególności centralna sieć odpowietrzająca stwarza możliwość krążenia wody pomiędzy pionami oraz rozregulowuje hydraulicznie instalację. Istniejące zawory przygrzejnikowe nie dają możliwości regulacji temperatury w pomieszczeniach .

Grzejniki są zanieczyszczone co powoduje spadek ich zdolności emisyjnej – konieczne



płukanie .

#### **4. Opis stanu istniejącego instalacji wod-kan.**

Budynek posiada czynną instalację wod-kan . Instalacja wody zimnej i ciepłej wykonana z rur stalowych ocynkowanych .

Z uwagi na długi okres użytkowania stan techniczny całej instalacji ocenia się jako średni., wskazana całkowita wymiana całej instalacji .

-

**Opis techniczny do inwentaryzacji branży elektrycznej – instalacje wewnętrzne w budynku położonym na terenie działki nr 43 obręb ewidencyjny Włocławku km 47 przy ulicy ogniowej 8/10 we Włocławku .**

**1. Podstawa opracowania .**

- umowa nr AK-AZ.3331.26.2012 z dnia 13.08.2012 rok zawarta pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie we Włocławku a Zakładem Projektowania i Realizacji Inwestycji Małgorzat i Wiesław Głodek ul. Kruszyńska 5 we Włocławku
- pomiary inwentaryzacyjne na dzień 3.09.2012 rok
- dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

**2. Opis budynku .**

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej w latach sześćdziesiątych.

Budynek ma trzy pełne kondygnacje naziemne, pomieszczenia nieużytkowe na poddaszu i piwnice.

Budynek podłączony do sieci miejskiej i wyposażony w następujące instalacje :

- wodno-kanalizacyjna
- elektryczna oświetleniowa
- instalacja telefoniczna
- centralne ogrzewanie w budynku sieci miejskiej
- wentylację grawitacyjną

**3. Opis aktualnego stanu instalacji elektrycznej .**

Instalacja wykonana jest w układzie sieci TN-C przewodami aluminiowymi .

Rozdzielnica główna oraz tablice bezpiecznikowe obiektowe wykonane są jako skrzynkowe żeliwne.. Na obiekcie są zamontowane oprawy oświetleniowe świetłkowe oraz żarowe starego typu., brak oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego zgodnego z aktualnymi normami i przepisami.

Modernizacja budynku winna przewidywać wymianę starej instalacji elektrycznej wewnętrznej:

- Wymiana rozdzielnic głównej
- Tablic bezpiecznikowych obiektowych
- Wymiana opraw oświetleniowych oraz osprzętu
- Wymiana oprzewodowania wraz z wewnętrznymi liniami zasilającymi poszczególne tablice bezpiecznikowe

Na etapie opracowania projektu budowlanego z zakresu rzeczowego należy wyłączyć zespoły pomieszczeń modernizowanych w ostatnim czasie - pomieszczenia MOPR .

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :**

### **I. Branża budowlana**

1. Opis techniczny do inwentaryzacji budynku wielofunkcyjnego użyteczności publicznej położonego na terenie działki nr 43 km 47 we Włocławku ul. Ogniowa 8/10.
2. Projekt zagospodarowania działki nr 43 km 47 – stan istniejący.
3. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego
4. Zestawienie rysunków .

- Nr 1. Rzut piwnic
- Nr 2. Rzut przyziemia
- Nr 3. Rzut I piętra
- Nr 4. Rzut II piętra
- Nr 5. Przekrój
- Nr 6. Elewacja południowo- wschodnia
- Nr 7. Elewacja północno-zachodnia
- Nr 8. Elewacje boczne
- Nr 9. Rzut dachu

### **II. Branża sanitarna .**

1. Opis techniczny do inwentaryzacji branży sanitarnej – instalacje wod-kan, co
2. Zestawienie rysunków ;
  - Nr 1. Rzut piwnic
  - Nr 2. Rzut przyziemia
  - Nr 3. Rzut I piętra
  - Nr 4. Rzut II piętra

### **II. Branża elektryczna – instalacje wewnętrzne .**

1. Opis techniczny do inwentaryzacji branży elektrycznej .
2. Zestawienie rysunków ;
  - Nr 1. Rzut piwnic
  - Nr 2. Rzut przyziemia
  - Nr 3. Rzut I piętra
  - Nr 4. Rzut II piętra

