



castor
PRACOWNIA
PROJEKTOWA

os. Tysiąclecia 71/45
PL 61-255 Poznań
GSM +48 600 446 520
www.castorpp.pl
e- mail: biuro@castorpp.pl

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

TEMAT OPRACOWANIA

**INWENTARYZACJA BUDOWLANA LOKALU PRZY UL. GŁOGOWSKIEJ 35
W POZNANIU**

ADRES INWESTYCJI

UL. GŁOGOWSKA 35, 60-736 POZNAŃ
(DZ. NR 63/7, 63/3, ARK. 10, OBRĘB ŁAZARZ)

INWESTOR

Miasto Poznań Biuro Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta, Pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA	NR. UPRAWNIENÍ	PODPIS
BUDOWLANA	mgr inż. architekt Beata Gorzaniak- Wałczyńska	292/89/Pw	

DATA

POZNAŃ, 05.2016r.

DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ
LOKAŁU PRZY UL. GŁOGOWSKIEJ 35 W POZNANIU
(dz. nr 63/7, 63/3, ark. 10, obr. Łazarz)

[illegible]

OPIS TECHNICZNY

DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ LOKALU ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. GŁOGOWSKIEJ 35 W POZNANIU (dz. nr 63/7, 63/3, ark. 10, obr. Łazarz)

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana lokalu zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Głogowskiej 35. Użytkownikiem lokalu jest Miasto Poznań.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zamówienie Miasta Poznań Biura Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta w Poznaniu Pl.
Kolegiacki 17, z dnia 24.04.2016r. KPRM-X.062.1.12016
- Własne pomiary z natury
- Własna dokumentacja fotograficzna
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Obowiązujące normy i przepisy

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. *Ogólna charakterystyka budynku*

Inwentaryzowany lokal zlokalizowany jest na parterze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, czterokondygnacyjnym (nadziemne), podpiwniczonym.

Szacuje się, że obiekt wybudowany został na przełomie XIX i XX wieku, w technologii tradycyjnej.

Budynek położony jest w dzielnicy Łazarz na rogu ulic Głogowskiej i Gąsiorowskich na działce nr 63/7 i 63/3, ark. 10, obręb Łazarz. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, obecnie jest zamieszkały, w dobrym stanie technicznym.

W przedmiotowym lokalu w latach 1991-2011 znajdowała się restauracja grecka Pireus.

Od grudnia 2015 r. pomieszczenia lokalu służą Inkubatorowi Kultury, który przyjął nazwę Pireus po poprzedniku.

3.2. *Opis konstrukcji*

Ściany fundamenty istniejące

- ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej grubości ok. 75 cm.

Ściany zewnętrzne istniejące

- ściany zewnętrzne- murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. ok 66 cm,
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne - murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. ok. 45 i gr. 30 cm.

- ścianki działowe - murowane z cegły ceramicznej gr. 12 cm

Stropy istniejące

- strop nad piwnicą mieszany typu Kleina oraz łukowy z cegły oparty na belkach stalowych
- strop nad parterem przyjmuje się na belkach stalowych typu Kleina (typowy dla czasów budowy)

Schody istniejące

- drewniane

Nadproża istniejące

- nadproża łukowe z cegły (nie dotyczy nadproży wykonanych współcześnie)

Podciągi - wykonane zostały współcześnie

3.3. Zestawienie powierzchni użytkowej i kubatury lokalu (obmiar według normy PN-ISO 9836):

Nr	Nazwa	Powierzchnia Użytkowa Pu [m ²]
1	Sala	54,11
2	Sala	37,14
3	Sala	19,12
4	Pokój	14,12
5	Pokój	11,21
6	Pokój	3,77
7	Pokój	2,82
8	Stara kuchnia	29,79
9	WC	1,81
10	WC	9,75
11	Komunikacja	7,35
12	Komunikacja	4,14
	RAZEM POWIERZCHNIA Pu	195,13
	KUBATURA [m³]	623,73

3.4. Wyposażenie lokalu w instalacje

3.1. Instalacja wodno-kanalizacyjna, gaz

Na rysunku wykazu elementów wod.-kan. i gazu pokazano lokalizację przyborów sanitarnych oraz króćców instalacji jako pozostałości po poprzedniej funkcji pomieszczeń.

3.2. Instalacja centralnego ogrzewania

Na rysunku wykazu elementów centralnego ogrzewania i wentylacji pokazano ich lokalizację. Instalacja c.o. jest odnowiona i sprawna, zamontowane są nowe grzejniki.

3.3. Wentylacja

Na rysunku elementów wentylacji i centralnego ogrzewania pokazano istniejący układ wentylacji.

W wc nr 10 zamontowane są wentylatory wyciągowe. W pomieszczeniach nr 5, 6, 8, 11 w przestrzeni między stropem a sufitem podwieszonym są pozostałości przewodów wentylacji mechanicznej, które nie mają ciągłości połączeń.

Podczas wizji na obiekcie nie stwierdzono w pomieszczeniach podłączeń do kominowej wentylacji

grawitacyjnej.

3.4. Instalacja elektryczna

W odnowionych pomieszczeniach 1, 2, 3 wykonana jest nowa instalacja elektryczna oświetleniowa (punkty świetlne, gniazdka i kontakty), alarmu, cctv, internetu i nagłośnienia. Nowa instalacja elektryczna prowadzona jest pod sufitem w korytkach montażowych, a przewody pionowe prowadzone do gniazdek i kontaktów są natynkowe. W pomieszczeniu nr 5 są nowe oprawy oświetleniowe. W pomieszczeniach do remontu tj. nr 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12 instalacja elektryczna prawdopodobnie jest niesprawa. Brakuje opraw oświetleniowych, luźno zwisające kable itp.

4. OPIS INWENTARYZOWANYCH POMIESZCZEŃ

4.1. Pomieszczenia nr 1, 2, 3,5

Ściany odnowione i odmalowane, a podłogi wyłożone nowymi płytkami ceramicznymi. Stolarka okienna oraz drzwi wejściowe zewnętrzne drewniane. Drugie drzwi wewnętrzne wejściowe nowe, aluminiowe.

4.2. Pomieszczenie nr 4

Ściany wewnętrzne w części odmalowane, pozostałe wyłożone starymi płytkami ceramicznymi do wysokości sufitu podwieszanego. Sufit podwieszany typu OWA maskuje górną część ścian oraz sufit od lat nie odnawiany. Podłoga wyłożona jest nowymi płytkami ceramicznymi. Stolarka okienna drewniana, drzwi do pomieszczenia 3 drewniane, nowe.

4.3. Pomieszczenia nr 6, 7, 9, 12

W pomieszczeniach, na podłodze stara terakota a w wc (nr 9) płytki ceramiczne na ścianach. W omawianych pomieszczeniach sufit podwieszany zdekompletowany oraz brak oświetlenia. Stolarka drzwiowa drewniana.

4.4. Pomieszczenia nr 8, 11, 12

Pomieszczenie nr 8 - stara kuchnia ściany i podłoga jest wyłożona płytkami ceramicznymi do wymiany. Sufit podwieszany oraz przestrzeń między nim a sufitem ma odpadającą starą farbę. Strop pomieszczenia nr 11 ma liczne stare ślady długotrwałych zacieków. Sufity podwieszane w pomieszczeniach 11 i 12 zdekompletowane, przestrzeń między nimi a stropem brudna, od lat nie odnawiana. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa między pomieszczeniami 8 i 12 drewniana, drzwi w pomieszczeniu 12 sąsiadujące z klatką schodową stalowe. Drzwi zewnętrzne prowadzące do pomieszczenia nr 11 drewniane.

4.5. Pomieszczenie nr 10

Pomieszczenie nr 10 - wc wyłożone jest na ścianach i podłodze płytkami ceramicznymi. Sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych, miejscami posiada ślady zacieków. Stolarka drzwiowa drewniana.

Opracowała: mgr inż. architekt Beata Gorzaniak- Wałczyńska

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

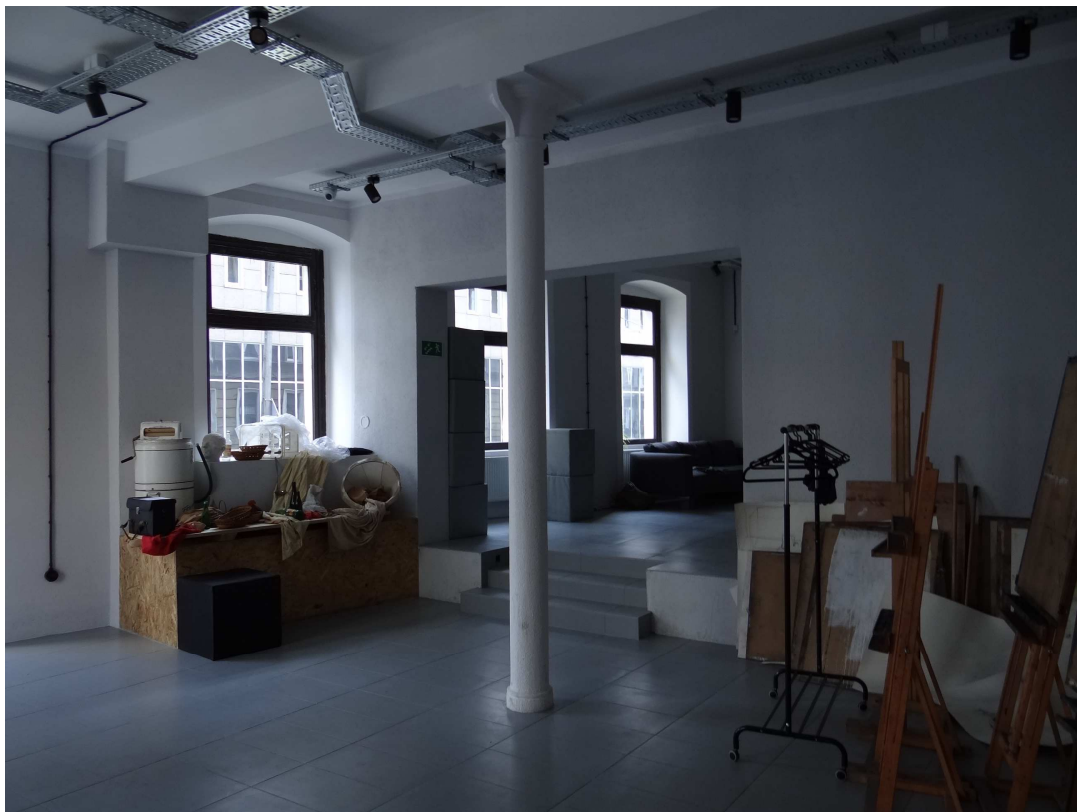


Foto. 1. Widok pomieszczenia nr 1.



Foto. 2. Widok pomieszczenia nr 1 i 2.

CASTOR PRACOWNIA PROJEKTOWA

os. Tysiąclecia 71/45 61-255 Poznań tel.+48 600 446 520, www.castorpp.pl e-mail: biuro@castorpp.pl



Foto. 3 i 4. Widok pomieszczenia nr 1 i 2.



Foto. 5 i 6. Widok drzwi i okna od ul. Głogowskiej.



Foto. 7 i 8. Pomieszczenie nr 8 (stara kuchnia) i pomieszczenie nr 4.



Foto.9 i 10 . Pomieszczenie nr 8 - rury od wentylacji mechanicznej.



Foto. 11. Pomieszczenie nr 12.



Foto.12 Pomieszczenie nr 11 (przejście do pom.8) - między stropem a sufitem podwieszonym - pozostałości po starej instalacji c.o.



Foto.13 i 14 Pomieszczenie nr 11 - instalacja wentylacji mechanicznej