

# INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Budynku Gospodarczego, mieszkalnego jednorodzinnego oraz  
ogrodzenia

Białężyce 37, Gm. Września



Inwestor  
**Gmina Września,**  
ul. Ratuszowa 1,  
62-300 Września

Autor opracowania:

CENTUM USŁUG H. Kozłowski  
Ul. Gębicka 6  
62-200 Gniezno

Gniezno, październik 2016

Spis	treści:
<b>1 DANE OGÓLNE .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 INWESTOR.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 ADRES .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 AUTORZY .....</b>	<b>4</b>
<b>2 ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 LOKALIZACJA .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2 POWIERZCHNIA DZIAŁKI.....</b>	<b>4</b>
<b>2.3 POWIERZCHNIA ZABUDOWY .....</b>	<b>4</b>
<b>3 BUDYNEK – UKŁAD PRZESTRZENNY .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1 OPIS OGÓLNY.....</b>	<b>5</b>
<b>3.2 POWIERZCHNIE I KUBATURA .....</b>	<b>6</b>
<b>4 KONSTRUKCJA .....</b>	<b>6</b>
<b>5 WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE BUDYNKU .....</b>	<b>6</b>
<b>5.1 POSADZKI .....</b>	<b>6</b>
<b>5.2 WYKOŃCZENIE ŚCIAN .....</b>	<b>7</b>
<b>5.3 SUFITY .....</b>	<b>7</b>
<b>5.4 STOLARKA .....</b>	<b>7</b>
<b>6 WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU.....</b>	<b>7</b>
<b>6.1 WYKOŃCZENIE ŚCIAN .....</b>	<b>7</b>
<b>6.2 WYKOŃCZENIE DACHU .....</b>	<b>8</b>
<b>7 CZĘŚĆ GRAFICZNA .....</b>	<b>9</b>
<b>7.1 SPIS RYSUNKÓW .....</b>	<b>9</b>

## CZĘŚĆ OPISOWA

### DANE OGÓLNE

#### 1.1. podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Mapa do celów opiniodawczych
- Dokumentacja zdjęciowa
- Opinia stanu technicznego budynku wykonana przez Stefana Milińskiego
- Wizja lokalna

#### 1.2. Inwestor

Gmina Września,  
Ul. Ratuszowa 1  
62-300 Września

#### 1.3. Adres

Białeżyce 37, obręb Białeżyce, Gm. Września działka nr ewid. 50 i 52/8

#### 1.4. Autor

CENTRUM USŁUG H. Kozłowski  
Ul. Gębicka 6  
62-200 Gniezno

## 2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 2.1 . Lokalizacja

stan istniejący, usytuowanie obiektów

Na terenie wskazanym przez Inwestora znajdują się trzy obiekty przeznaczone do rozbiórki. Na działce nr ewid. 50 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny dwu-lokalowy oraz budynek gospodarczy. Natomiast ogrodzenie znajduje się na działce nr ewid. 50 i w części znajduje się na działce sąsiedniej należącej do E. Sikorskiej.

Budynek gospodarczy usytuowany przy granicy z działką drogową – drogą gminną nr ewid. działki 102/14 zwrócony kalenicą prostopadle do drogi. Budynek jest 1 – kondygnacyjny, nie użytkowany. Wewnątrz obiektu znajduje się jedno pomieszczenie oraz wydzielone ścianami do wysokości 2,04m pomieszczenie do przechowywania zwierząt. W części istniejącej posadzki znajdują się zamontowane koryta. Do budynku w ścianach szczytowych prowadzą wrota o szerokości 2,5m i wysokich na 2,95m.

Budynek mieszkalny jednorodzinny dwu-lokalowy usytuowany przy granicy z działką drogową – drogą gminną nr ewid. działki 102/14 zwrócony kalenicą równolegle do drogi. Budynek jest 2 – kondygnacyjny, nie użytkowany obecnie. Wewnątrz obiektu znajduje się dwa oddzielne mieszkania oraz wydzielone ścianami z odrębnymi wejściami. Do lokali prowadzą dwa niezależne wejścia jedno od strony ogrodowej, drugie od strony frontowej. Z jednego lokalu (wejście od strony frontowej) znajduje się wejście na poddasze nieużytkowe.

Do budynku gospodarczego przylega ogrodzenie pełne, murowane wysokości 2,15m murowane z cegły o szerokości 6cm i długości 31,00m.

## 2.2 Powierzchnia działki

Powierzchnia działki 2512,0m<sup>2</sup>

## 2.3 Powierzchnia zabudowy

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego	108,90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego	167,30m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy odrodzenia	33,80m <sup>2</sup>

## 3 . BUDYNEK – UKŁAD PRZESTRZENNY

### 3.1 Opis ogólny

### **BUDYNEK GOSPODARCZY**

Budynek obecnie nie jest eksploatowany. Budynek obecnie od strony drogi jest zamknięty wrotami drewnianymi. Wrota do budynku częściowo uzupełniane płytami tapicerskimi. Budynek w bardzo dużym stopniu zdewastowany i rozszabrowany z instalacji, stolarki drzwiowej i okiennej, podłóg, rynien. Budynek składa się z jednej kondygnacji naziemnych. Dach skośny, dwuspadowy. Szacuje się powstanie budynku na początku XX wieku. We frontowej elewacji znajduje się data 1914r.

Program użytkowy:

Cały budynek to jedno pomieszczenie o powierzchni 91,5m<sup>2</sup>

### **Powierzchnie i kubatura**

Powierzchnia zabudowy	108,9 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	91,50 m <sup>2</sup>
Kubatura netto	360,14 m <sup>3</sup>
Kubatura brutto	420,35 m <sup>3</sup>

### Układ konstrukcji

Budynek 1 – kondygnacyjny, nie podpiwniczony.

Ściany fundamentowe i fundamenty wykonane z kamienia - głazu narzutowego, brak izolacji p. wilgociowych. Od strony zewnętrznej cokoł z kamienia, tynkowany o wysokości zmiennej 10-25cm. Ściany zewnętrzne – murowane z cegły czerwonej pełnej – o grubości 1,5 cegły. Narożniki budynków oraz detale przy stolarce – na grubość do 2 cegieł. Ściany bez izolacji termicznej, od wewnątrz otynkowane tynkiem wapiennym.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły bloczków z betonu komórkowego grubości 24,0cm na wysokość 2,04m i 1,86m nie otynkowane.

Ściany zewnętrzne od wewnątrz częściowo tynkowane tynkiem wapiennym.

Otwory okienne zewnętrzne – sklepienia łukowe z cegły pełnej wysokości 1 cegły

Otwory drzwiowe zewnętrzne – sklepienia łukowe z cegły pełnej wysokości 1,5 cegły.

Posadzka występuje we fragmencie ok. 1/3 powierzchni podłogi, betonowa z zamontowanymi korytami dla zwierząt i szczątkowymi ścianami pozostałymi po boksach dla zwierząt.

We fragmencie znajdują się płyty betonowe nietrwale związane z gruntem.

Konstrukcja dachu typ dachu: paławtowiowo-kleszczowy z pochylonymi słupami ściany stolcowej

Pokrycie dachu – deskowanie pełne gr. 3cm z fragmentami papy

stolarka

Główne wejście od strony drogi z wrotami drewnianymi w części uzupełnione.  
Stan techniczny: zły  
Stolarki okiennej brak.

Obróbki blacharskie

brak

Rynny i rury spustowe

brak

## **BUDYNEK MIESZKALNY**

Budynek obecnie nie jest eksploatowany. Budynek obecnie usytuowany równolegle do drgi na granicy z działką drogową. Obiekt mieszkalny jednorodzinny dwu-lokalowy. Budynek w bardzo dużym stopniu zawilgocony. Budynek składa się z dwóch kondygnacji naziemnych, nie podpiwniczony. Dach skośny, dwuspadowy. Szacuje się powstanie budynku w pierwszej połowie XX wieku.

Program użytkowy parteru:

NR	NAZWA POM.	RODZAJ SUFITU	WYKOŃCZENIE POSADZ.	POWIERZ.
0/1	WIATROŁAP	SUFIT TYNKOWANY	PŁYTKI CERAMICZNE	3,2m <sup>2</sup>
0/2	KUCHNIA	SUFIT KASETONOWY	PŁYTKI CERAMICZNE	11,0m <sup>2</sup>
0/3	POKÓJ	SUFIT KASETONOWY	WYKŁ. DYWANOWA	16,4m <sup>2</sup>
0/4	POKÓJ	SUFIT KASETONOWY	WYKŁ. DYWANOWA	15,7m <sup>2</sup>
0/5	POKÓJ	SUFIT KASETONOWY	WYKŁ. DYWANOWA	10,6m <sup>2</sup>
0/6	TOALETA	SUFIT TYNKOWANY	PŁYTKI CERAMICZNE	6,9m <sup>2</sup>
0/7	POM. GOSP.	SUFIT TYNKOWANY	PŁYTKI CERAMICZNE	0,7m <sup>2</sup>
0/8	WIATROŁAP	SUFIT TYNKOWANY	PŁYTKI CERAMICZNE	2,1m <sup>2</sup>
0/9	KUCHNIA	SUFIT TYNKOWANY	PŁYTKI CERAMICZNE	10,5m <sup>2</sup>
0/10	POKÓJ	SUFIT TYNKOWANY	WYKŁ. DYWANOWA	16,8m <sup>2</sup>
0/11	POKÓJ	SUFIT TYNKOWANY	WYKŁ. DYWANOWA	17,7m <sup>2</sup>
0/12	TOALETA	SUFIT TYNKOWANY	PŁYTKI CERAMICZNE	6,1m <sup>2</sup>
0/13	POM. TECHNICZNE	SUFIT TYNKOWANY	PŁYTKI CERAMICZNE	4,0m <sup>2</sup>
0/14	POM. GOSP.	SUFIT TYNKOWANY	PŁYTKI CERAMICZNE	1,9m <sup>2</sup>
0/15	SCHODY	-	DESKI DREWNIANE	1,7m <sup>2</sup>
			RAZEM:	125,3m <sup>2</sup>

Program użytkowy piętra:

NR	NAZWA POM.	RODZAJ SUFITU	WYKOŃCZENIE POSADZ.	POWIERZ.	POW./ PODŁOGI
1/01	PODDASZE	ETERNIT	DESKI DREWNIANE	65,3m <sup>2</sup>	139,2m <sup>2</sup>
			RAZEM:	65,3m <sup>2</sup>	139,2m <sup>2</sup>

### Powierzchnie i kubatura

Powierzchnia zabudowy	167,30m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	190,60 m <sup>2</sup>
Kubatura netto	541,15 m <sup>3</sup>
Kubatura brutto	857,60m <sup>3</sup>

### Układ konstrukcji

Budynek 1 – kondygnacyjny, nie podpiwniczony.

Ściany fundamentowe i fundamenty wykonane z kamienia - glazu narzutowego, brak izolacji p. wilgociowych. Od strony zewnętrznej cokół z kamienia, tynkowany o wysokości zmiennej 10-25cm. Ściany zewnętrzne – murowane z cegły czerwonej pełnej – o grubości 46cm. Ściany zewnętrzne pokryte tynkiem. Ściany bez izolacji termicznej, od wewnątrz otynkowane tynkiem wapiennym. W pomieszczeniu 0/11 i 0/10 ściany od wewnątrz wyłożone styropianem gr. ok. 3cm.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły grubości 33,0cm, 30,0cm, 16,0 cm, 13,0cm i 6,0 na pełnej wysokości pomieszczenia, otynkowane.

### Fundamenty

Fundamenty z kamienia – glazu narzutowego spoinowanego zaprawą wapienną

### Ściany

Ściany zewnętrzne murowane – ceglane nie ocieplone. Stan techniczny średni.

Układ ramowy budynku, ściany wewnętrzne nośne murowane grubości 30,0cm i 33,0cm.

### Strop

Stropy belkowy drewniany.

### Dach

Konstrukcja dachu drewniana krokwiowo-płatwiowa oparta na słupach.

### Ścianki działowe

Ściany działowe murowane z cegły grubości 16,0cm, 13cm i 6,0cm otynkowane obustronnie. Część ścian również wykonana z płyt gipsowo-kartonowych.

## WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE BUDYNKU

### Posadzki parteru

- Płytki gresowe lub wykładziny dywanowe – wg rys. Inwentaryzacji – w średnim stanie technicznym.

### Wykończenie ścian

Ściany zewnętrzne obiektu od wewnątrz tynkowane i pomalowane farbami emulsyjnymi, w pomieszczeniach „mokrych” ściany obłożone płytkami glazurowanymi w kolorze kremowym do wysokości 2,0m. w kuchniach „fartuszek” z płytek nad umywalką. Ściany wewnętrzne pomalowane farbami emulsyjnymi.

**Sufity**

We pomieszczeniach 0/1 i od 0/6 do 0/14 sufit podwieszany kasetony styropianowe, w pozostałych pomieszczeniach sufit tynkowany.

**Stolarka**

stolarka drzwiowa zewnętrzna

Główne wejścia do lokali z drzwiami płycinowymi – zły stan techniczny

stolarka drzwiowa wewnętrzna

ościeżnice typowe stalowe

Istniejące skrzydła są płycinowymi, w kolorze białym.

Stan techniczny: średni.

stolarka okienna

Okna zewnętrzne na parterze drewniane – kolor biały. - Stan techniczny: zły.

Okna zewnętrzne PCV w kolorze białym na piętrze – Stan techniczny średni.

**WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU****Wykończenie ścian**

Ściany zewnętrzne murowane, nie ocieplone otynkowane.

**Wykończenie dachu**

Pokrycie

Pokrycie płyta eternitowa – dach skośny – średni stan techniczny, miejscowe przesiąkanie.

Obróbki blacharskie

Stalowe obróbki blacharskie – zły stan techniczny

Rynny i rury spustowe

Rynny i rury spustowe – brak .

**OGRODZENIE**

Ogrodzenie murowane z cegły pełnej na wysokość 2,15m. Ogrodzenie skład się z przęsła szerokości 2,54m i słupków szerokości 0,40m. Przęsło murowane z cegły grubości 6cm, natomiast słupki z cegły grubości 12cm. W słupkach zamontowany jest kształtownik stalowy na całą wysokość słupka w kształcie litery T, który wystaje ponad ogrodzenie na wysokości 35cm. Ogrodzenie w stanie awaryjnym. Ogrodzenie w części znajduje się na działce o nr ewid. 50, a w części na działce należącej do pani E. Sikorskiej nr ewid. 52/8.

## 4 CZĘŚĆ GRAFICZNA

### 4.1 Spis rysunków

01	Rzut parteru	1:50
02	Rzut piętra	1:50
02	Przekrój	1:50
03	Elewacje I	1:50
02	Elewacje II	1:50