

Investor :  
Gmina Nidzica  
Pl. Wolności 1  
13-100 Nidzica

## INWENTARYZACJA BUDOWLANA DACHU

**Obiekt :** Budynek mieszkalny, wielorodzinny w Nidzicy”  
**Adres :** Nidzica, ul. Warszawska 5

**Opracowali ;**  
Roboty budowlane: inż. Arkadiusz M. Jasionowicz

Olsztyn – marzec – 2010 r

**Spis zawartości operatu**

## **A. Część opisowa**

1. Część merytoryczna
2. Opis stany istniejącego
3. Dokumentacja zdjęciowa

## **B. Część rysunkowa**

- |  |      |
|--|------|
| I1 Rzut więźby dachowej, przybudówka     |      |
| 1:50                                     |      |
| I2 Rzut połączenia dachowej, przybudówka |      |
| 1:50                                     |      |
| I3 Przekrój 1 - 1, przybudówka           | 1:50 |
| I4 Rzut poddasza                         | 1:50 |
| I5 Rzut więźby dachowej                  |      |
| 1:50                                     |      |
| I6 Rzut połączenia dachowej              | 1:50 |
| I7 Przekrój 2 - 2                        | 1:50 |
| I8 Przekrój 3 - 3                        | 1:50 |

# **OPIS TECHNICZNY STANU ISTNIEJĄCEGO DACHU BUDYNKU MIESZKLANEGO, WIELORODZINNEGO**

Nidzica, ul. Warszawska 5

## **1.0. Wstęp**

### **1.1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego więźby oraz pokrycia dachowego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Nidzicy przy ul. Warszawskiej, na działce oznaczonej nr adm. 5

Celem orzeczenia jest opis stanu technicznego więźby dachowej i pokrycia dachu w celu określenia zakresu prac remontowych.

### **1.2. Podstawa opracowania**

#### 1.2.1. Podstawa formalna

Zlecenie Gminy Nidzica, 13-100 Nidzica, pl. Wolności 1

#### 1.2.2. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane . ( Dz. U. 2003r., nr 207 poz. 2016 z p.zm. )
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 roku - W sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie . (Dz. U. nr 75 poz. 690 z p.zm.)
- Polskie normy - zbiór normatywów

## **2.0. DANE OGÓLNE**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny zrealizowany w latach 20-tych ubiegłego wieku poddawany był wielokrotnym przeróbkom i modernizacjom, zlokalizowany jest w zabudowie zwartej, miejskiej, jako obiekt podpiwniczony, piętrowy z poddaszem mieszkalnym, wykonanym w technologii tradycyjnej ściany murowane z cegły czerwonej pełnej, stropami drewniane ze ślepym pułapem, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej i ustroju płatwiowo - krokwiowym z zastrzałami opartym na ścianach budynku w stanie dobrym. W połaciach dachowych znajdują się dwie lukarny.

Dach budynku pokryty jest dachówką ceramiczną typu esówka

Obiekt nie jest obiektem zabytkowym.

### **2.1. Dane:**

- Powierzchnia zabudowy - 138,86 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki - ,00256ha
- Własność - Gmina Nidzica
- Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków

### **2.2 . Wyposażenie instalacyjne.**

Budynek wyposażony jest w instalacje z sieci miejskich:

- Wod-kan.
- Gazową

- Elektryczną
- Budynek posiada wentylację grawitacyjną.

### **3.0. OPIS SZCZEGÓŁOWY**

#### **3.1. Fundamenty**

Odkrywek fundamentów nie wykonywano.

#### **3.2. Ściany fundamentowe i piwnic**

Ściany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej wykazują znaczny stopień wyeksploatowania, nie stwarzają zagrożenia dla konstrukcji budynku oraz jego dalszego użytkowania.

#### **3.3. Ściany nadziemna**

##### **3.3.1. Ściany zewnętrzne**

Wykonano z cegły ceramicznej czerwonej, o grubości 38,0 cm obustronnie tynkując tynkiem wapienno – cementowym.

Ściany nie wykazują zniszczeń spowodowanych czynnikami atmosferycznymi, czy też przekroczeniem cech wytrzymałościowych.

Ich stan techniczny oceniam jako dobry.

##### **3.3.2. Ściany wewnętrzne - działowe**

Wykonano z cegły ceramicznej czerwonej, o grubości 12,0 cm obustronnie tynkując tynkiem wapienno – cementowym.

Ściany nie wykazują zniszczeń spowodowanych przekroczeniem cech wytrzymałościowych materiału.

Ich stan techniczny oceniam jako dobry.

#### **3.4. Kominy**

Wykonano z cegły ceramicznej czerwonej. Ich stan techniczny ze względu na długotrwałe użytkowanie oceniam jako dostateczny, wymagający remontu.

#### **3.5. Stropy**

Nad piwnicą zastosowano strop „odcinkowy” ceramiczny, oparty na dwuteownikach stalowych.

Stan techniczny stropu oceniam jako dobry.

Nad parterem i piętnem wykonano strop drewniany, ze ślepym pułapem oparty na belkach drewnianych.

Stan techniczny oceniam jako dobry, lecz wymaga odciążenia.

#### **3.6. Schody**

Z poziomu parteru na poddasze, wykonano schody, proste, jednobiegowe, w konstrukcji drewnianej.

Ich stan techniczny oceniam jako dobry, nie wymagający konstrukcyjnych prac remontowych.

#### **3.8. Wieżba dachowa**

Wykonano więźbę dachową drewnianą o ustroju krokwiowo – płatwiowowym, dwuspadową z kozłami i kulawkami, krytą dachówką ceramiczną tzw. „holenderką” na poszyciu z desek 19,0 mm układanych na zakładkę, ocieplona w części mieszkalnej.

### **Część główna**

O następujących przekrojach:

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| - krokwie  | - 12,0/14,0 cm w rozstawie co 0,95 m |
| - krokwie  | - 10,0/12,0 cm w rozstawie co 0,95 m |
| - zastrzał | - 16,0/16,0 cm                       |
| - płatwie- | - 15,0/16,0 cm                       |
| - miecze   | - 12,0/12,0 cm o wysięgu a= 0,88m    |
| - kleszcze | - 2x8,0/15,0 cm                      |
| - słupy    | - 16,0/24,0 cm                       |
| - murlat   | - 14,0/14,0 cm                       |

Słupy konstrukcji więźby dachowej oparto na belkach stropu nad parterem.

Rozstaw belek stropowych odpowiada rozstawowi krokwi.

Stan techniczny konstrukcji więźby dachowej oceniam jako dobry wymaga zabezpieczenia środkami owado- i grzybobójczymi a także ogniochronnymi.

Pokrycie dachowe a także i poszycie z desek podlega remontowi.

### **Część dobudowana**

O następujących przekrojach:

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| - krokwie  | - 12,0/14,0 cm w rozstawie co 0,95 m |
| - płatwie- | - 15,0/16,0 cm                       |
| - miecze   | - 12,0/12,0 cm o wysięgu a= 0,88m    |
| - słupy    | - 14,0/15,0 cm                       |
| - murlat   | - 14,0/14,0 cm                       |
| - kleszcze | - 2x8,0/17,0 cm                      |

## **3.9. Elementy wykończeniowe**

### **3.9.1. Tynki i elementy zewnętrzne**

Na zewnątrz budynku wykonano tynk wapienny w kolorze żółtym. Tynk wykazuje niewielkie ilości skruszeń.

### **3.9.2. Tynki i wyprawy wewnętrzne**

Wewnątrz budynku wykonano tynki wapienne z powłokami malarskimi w kolorach jasnych. Na suficie zastosowano tynk wapienny na siatce trzcinowej.

### **3.9.3. Podłogi i posadzki**

W klatce schodowej na poziomie parteru wykonano posadzkę z betonu, stan techniczny posadzki oceniam jako dobry, powyżej oraz w pozostałych pomieszczeniach budynku wykonano podłogi białe.

### **3.9.4. Stolarka okienna**

Stolarka okienna drewniana została częściowo wymieniona przez mieszkańców na stolarkę z PCV.

**3.9.5. Stolarka drzwiowa**

Pozostawiono starą stolarkę drewnianą, stan techniczny oceniam jako dobry.

**3.9.6. Ogrzewanie**

Budynek wyposażony jest w indywidualne piece kaflowe oraz piece CO opalane gazem.

**3.9.7. Instalacja wod. – kan.**

Budynek zasilany jest z miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, oraz gazowej.

Stan techniczny sieci oceniam jako dobry.

**3.9.8. Odprowadzenie wód opadowych.**

Odprowadzenie wody deszczowej z rynien za pomocą rur spustowych wykonano powierzchniowo.

**3.9.9. Instalacja elektryczna**

Budynek zasilany jest z gminnej sieci elektrycznej.

Instalację elektryczną wewnątrz budynku należy poddać przeglądowi.

**3.9.10. Instalacja odgromowa**

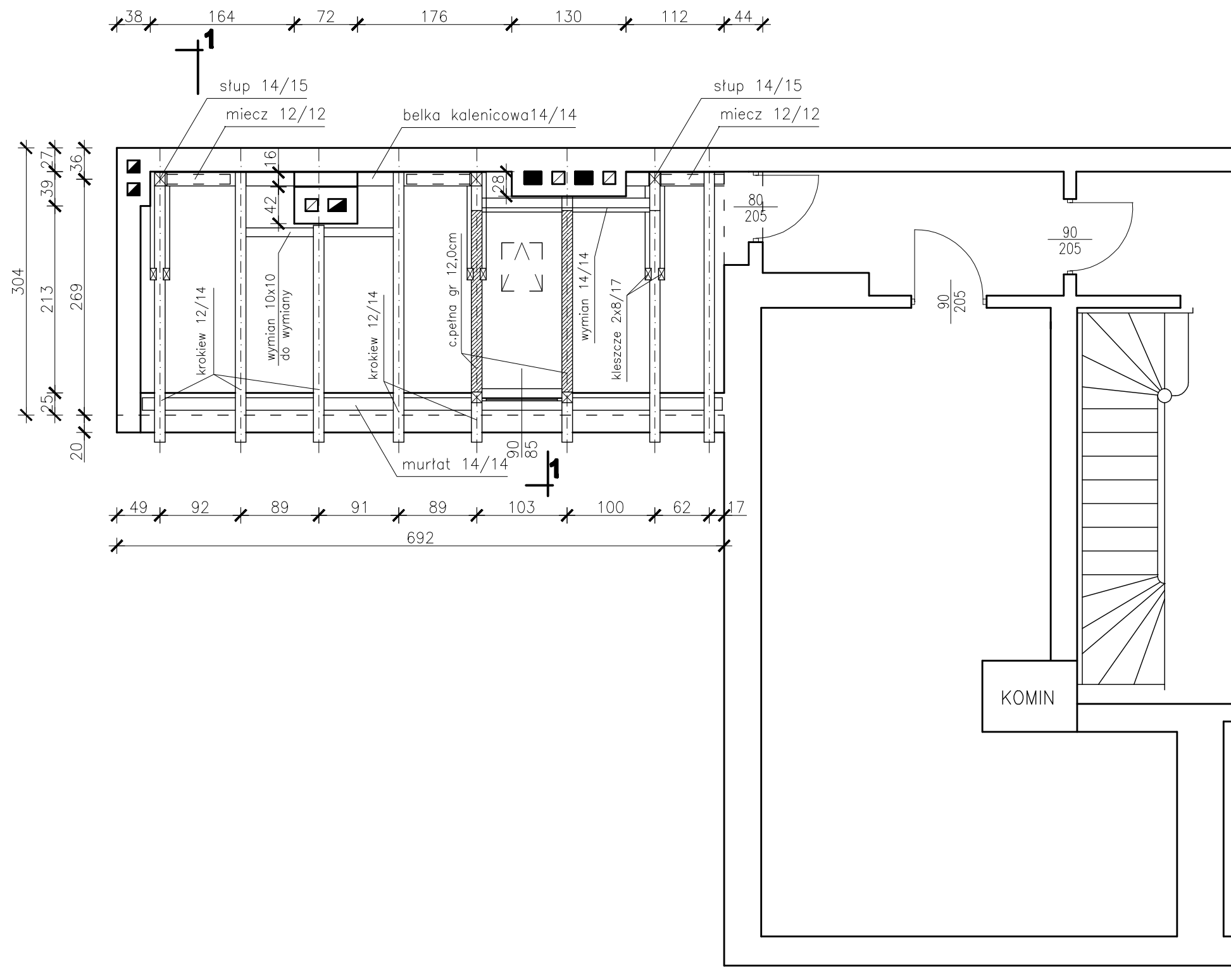
Budynek nie posiada instalacji odgromowej.

**Opracował:**

Arkadiusz .M. Jasionowicz  
upr. bud. wyk. nr 175/75/0L  
upr. bud. proj. nr 39/80/0L  
§ 5 ust. 1, §6 ust. 3, §7 i  
§13 ust. 1 pkt 2

# INWENTARYZACJA

Rzut więźby dachowej 1:50



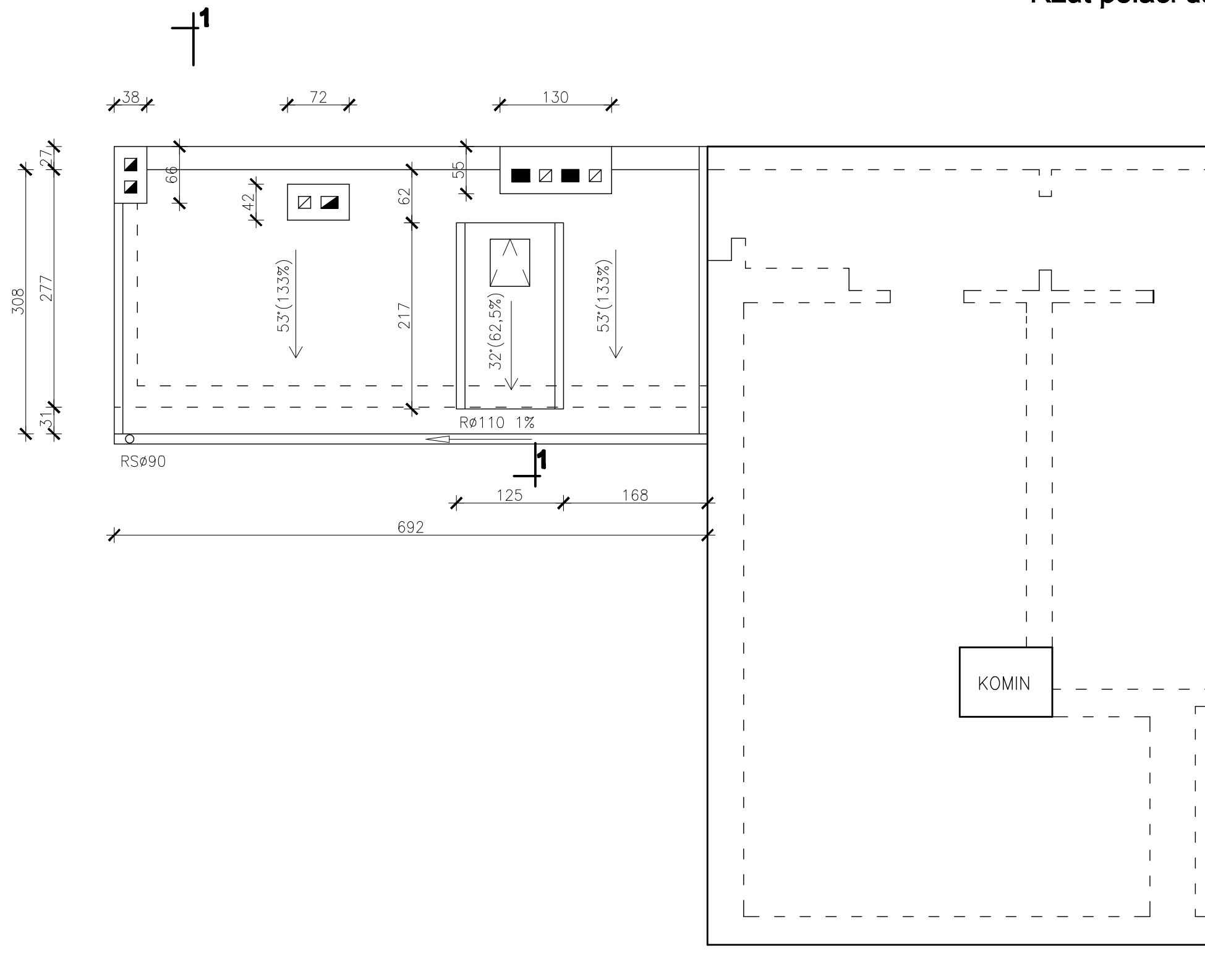
Uwaga:

Wymiary podane na rysunku należy sprawdzić z rzeczywistymi na budowie.

|                      |   |  |                             |
|----------------------|---|--|-----------------------------|
| <b>TEMAT</b>         | <b>PROJEKT BUDOWLANY INWENTARYZACJA</b>           |  |                             |
| <b>ADRES</b>         | NIDZICA ul. WARSZAWSKA 5                          |  |                             |
| <b>OBIEKT</b>        | BUDYNEK MIESZKALNY - REMONT DACHU                 |  |                             |
| <b>AUTOR</b>         | inż. Arkadiusz Jasionowicz<br>upr. 39/80/OL       |  | <b>DATA</b><br>III 2010     |
| <b>SKALA</b><br>1:50 | <b>Rzut więźby dachowej</b><br><b>przybudówka</b> |  | <b>Rys. nr</b><br><b>11</b> |

# INWENTARYZACJA

## Rzut połaci dachowej 1:50



Uwaga:

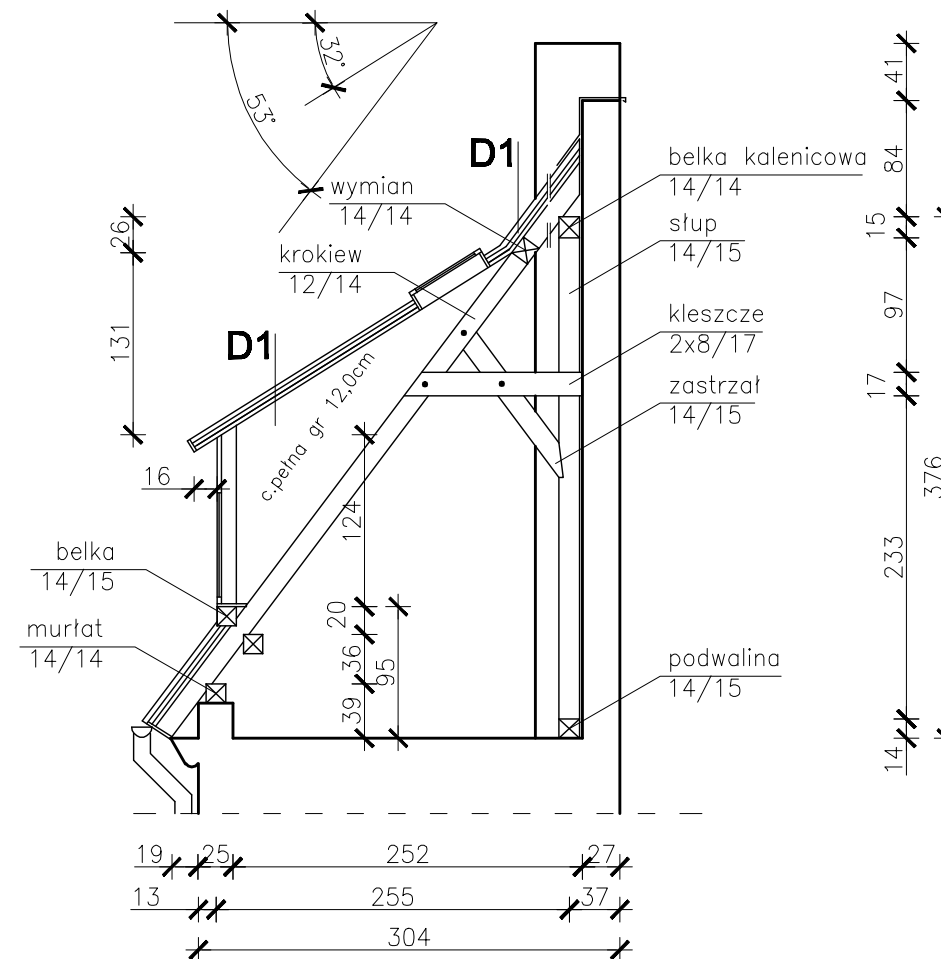
Wymiary podane na rysunku należy sprawdzić z rzeczywistymi na budowie.

|                      |   |  |                             |
|----------------------|---|--|-----------------------------|
| <b>TEMAT</b>         | <b>PROJEKT BUDOWLANY INWENTARYZACJA</b>           |  |                             |
| <b>ADRES</b>         | NIDZICA ul. WARSZAWSKA 5                          |  |                             |
| <b>OBIEKT</b>        | BUDYNEK MIESZKALNY - REMONT DACHU                 |  |                             |
| <b>AUTOR</b>         | inż. Arkadiusz Jasionowicz<br>upr. 39/80/OL       |  | <b>DATA</b><br>III 2010     |
| <b>SKALA</b><br>1:50 | <b>Rzut połaci dachowej</b><br><b>przybudówka</b> |  | <b>Rys. nr</b><br><b>12</b> |



# INWENTARYZACJA

Przekrój 1 - 1 1:50



D1

dachówka ceramiczna – esówka  
 łąty i kontrłąty  
 deskowanie gr 19,0 mm na nakładkę

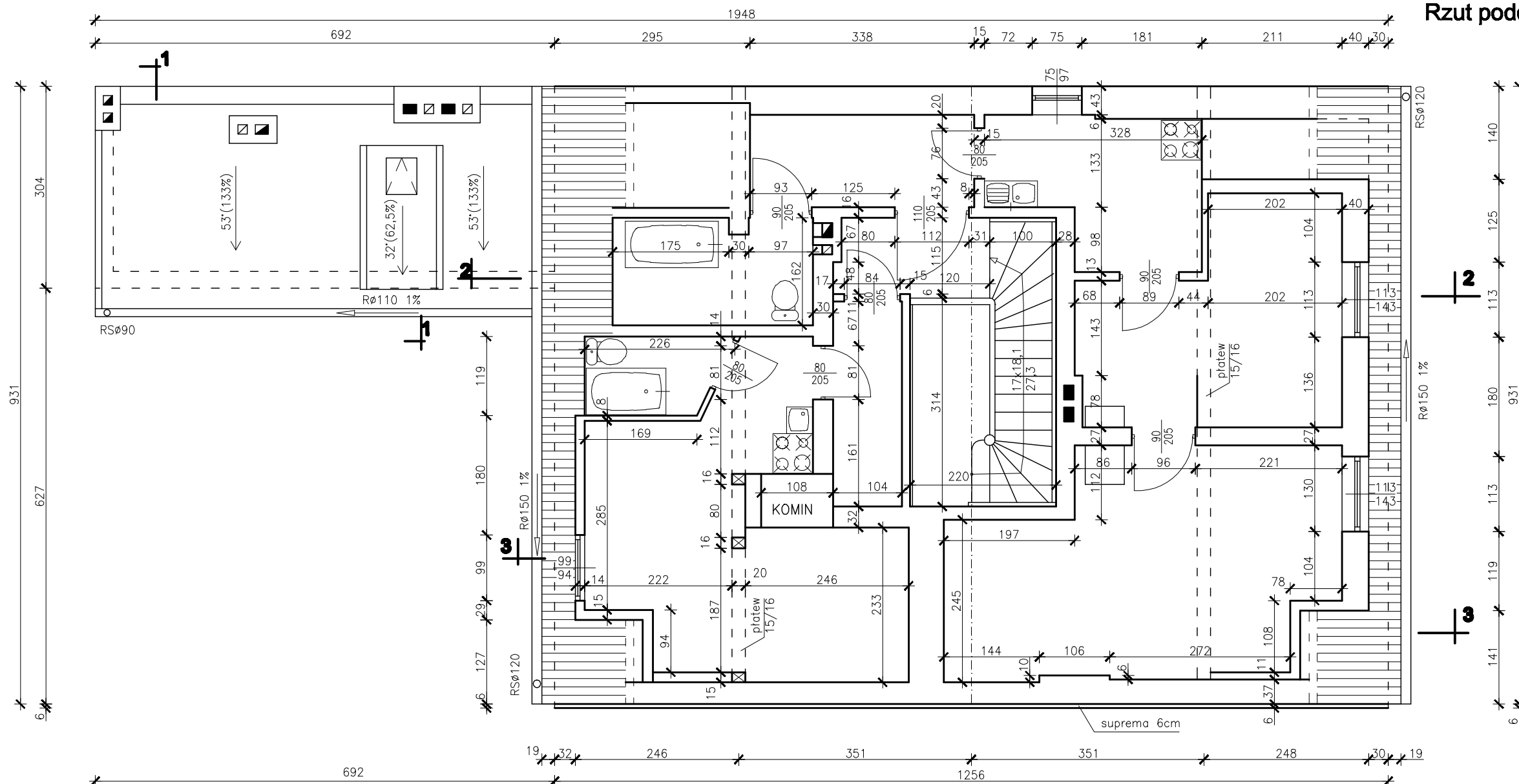
Uwaga:

Wymiary podane na rysunku należy sprawdzić z rzeczywistymi na budowie.

|                      |   |  |                         |
|----------------------|---|--|-------------------------|
| <b>TEMAT</b>         | <b>PROJEKT BUDOWLANY INWENTARYZACJA</b>     |  |                         |
| <b>ADRES</b>         | NIDZICA ul. WARSZAWSKA 5                    |  |                         |
| <b>OBIEKT</b>        | BUDYNEK MIESZKALNY - REMONT DACHU           |  |                         |
| <b>AUTOR</b>         | inż. Arkadiusz Jasionowicz<br>upr. 39/80/OL |  | <b>DATA</b><br>III 2010 |
| <b>SKALA</b><br>1:50 | <b>Przekrój 1 - 1</b><br>przybudówka        |  | <b>Rys. nr</b><br>13    |

# INWENTARYZACJA

Rzut poddasza 1:50



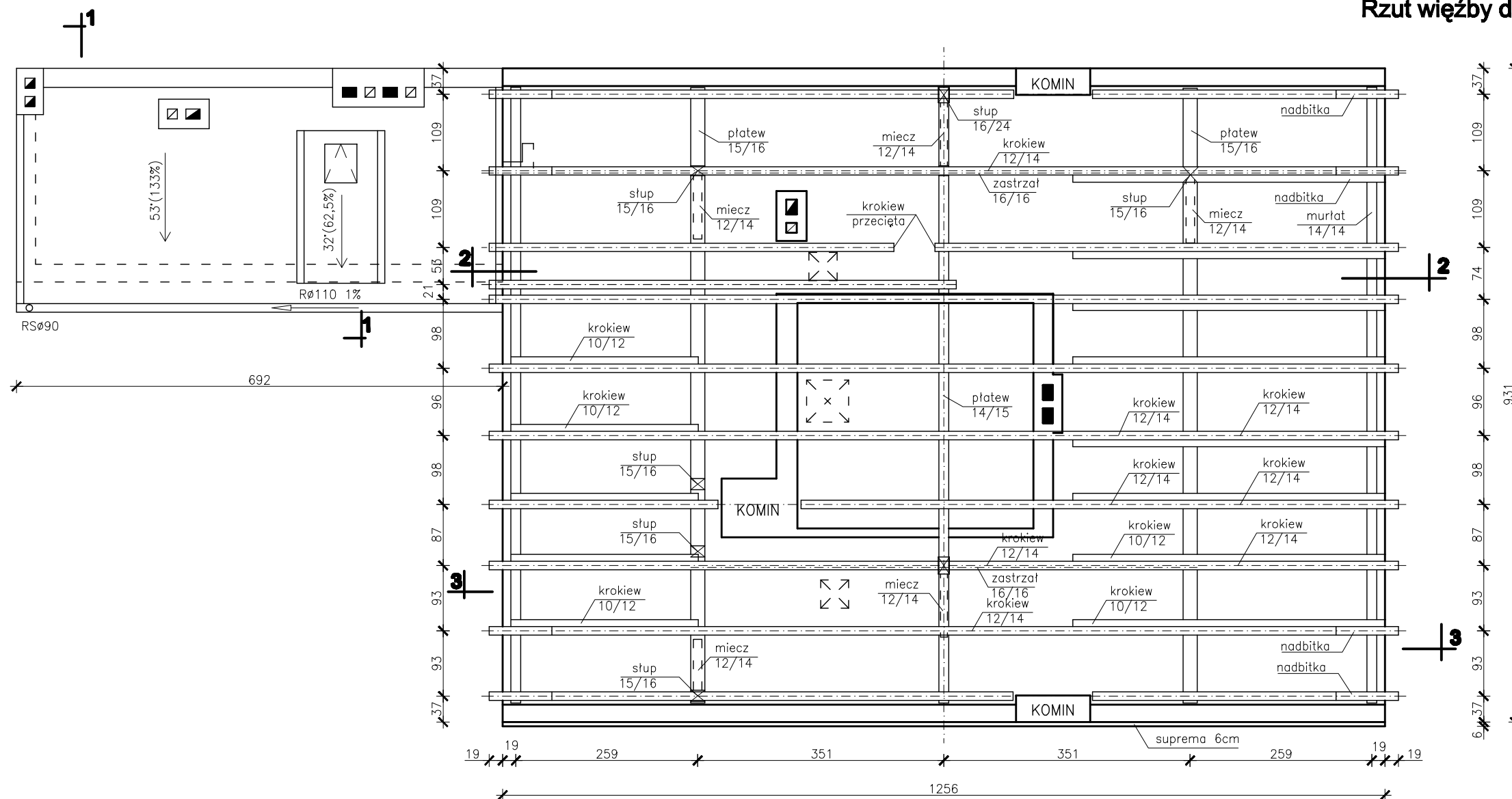
Uwaga:

Wymiary podane na rysunku należy sprawdzić z rzeczywistymi na budowie.

|               |   |                |          |
|---------------|---|----------------|----------|
| <b>TEMAT</b>  | <b>PROJEKT BUDOWLANY INWENTARYZACJA</b>     |                |          |
| <b>ADRES</b>  | NIDZICA ul. WARSZAWSKA 5                    |                |          |
| <b>OBIEKT</b> | BUDYNEK MIESZKALNY - REMONT DACHU           |                |          |
| <b>AUTOR</b>  | inż. Arkadiusz Jasionowicz<br>upr. 39/80/OŁ | <b>DATA</b>    | III 2010 |
| <b>SKALA</b>  | <b>Rzut poddasza</b>                        | <b>Rys. nr</b> | 14       |

# INWENTARYZACJA

## Rzut więzby dachowej 1:50



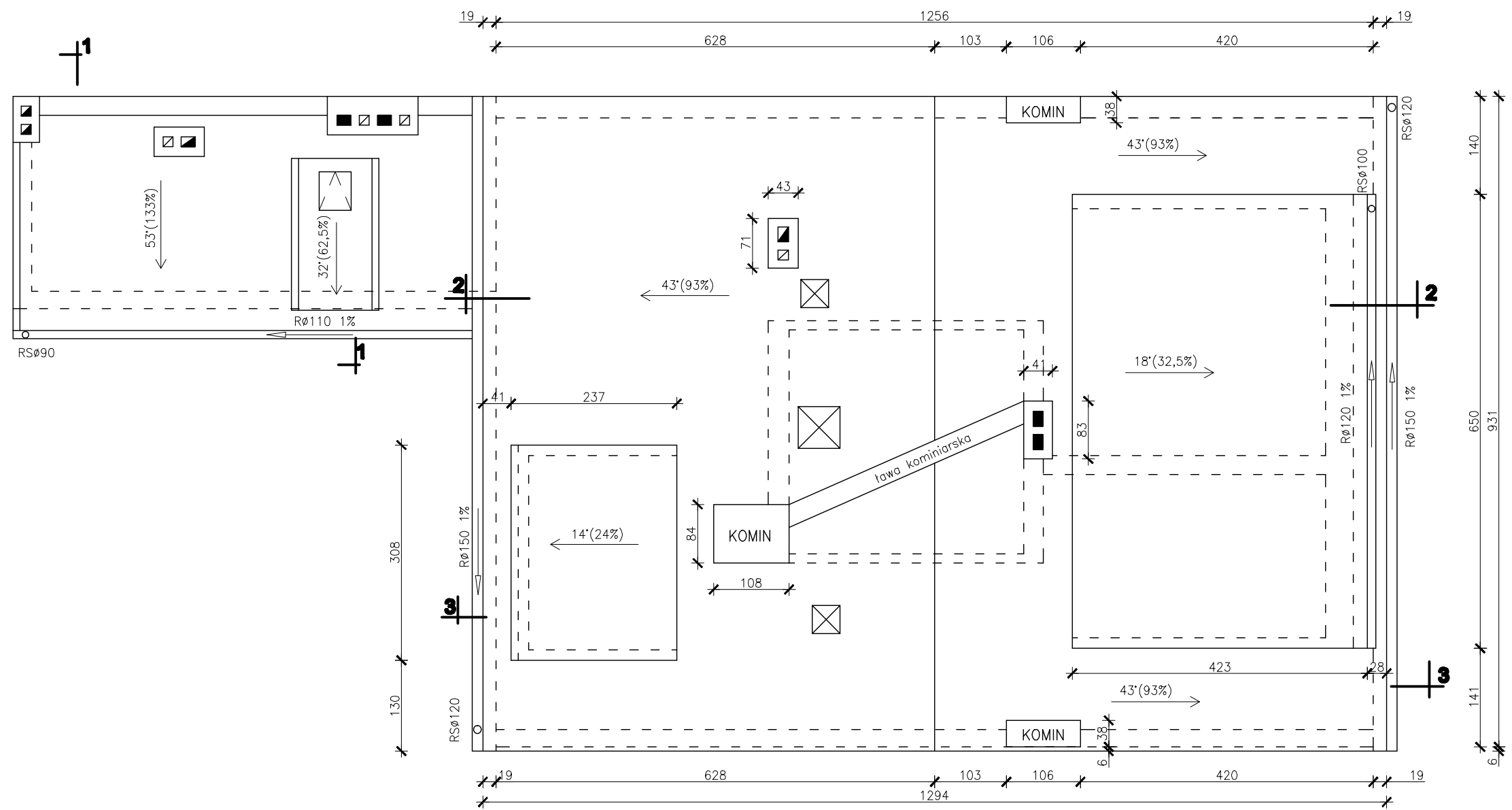
Uwaga:

Wymiary podane na rysunku należy sprawdzić z rzeczywistymi na budowie.

|               |   |                  |
|---------------|---|------------------|
| TEMAT         | PROJEKT BUDOWLANY INWENTARYZACJA            |                  |
| ADRES         | NIDZICA ul. WARSZAWSKA 5                    |                  |
| OBIEKT        | BUDYNEK MIESZKALNY - REMONT DACHU           |                  |
| AUTOR         | inż. Arkadiusz Jasionowicz<br>upr. 39/80/OŁ | DATA<br>III 2010 |
| SKALA<br>1:50 | Rzut więzby dachowej                        | Rys. nr<br>15    |

# INWENTARYZACJA

## Rzut połaci dachowej 1:50

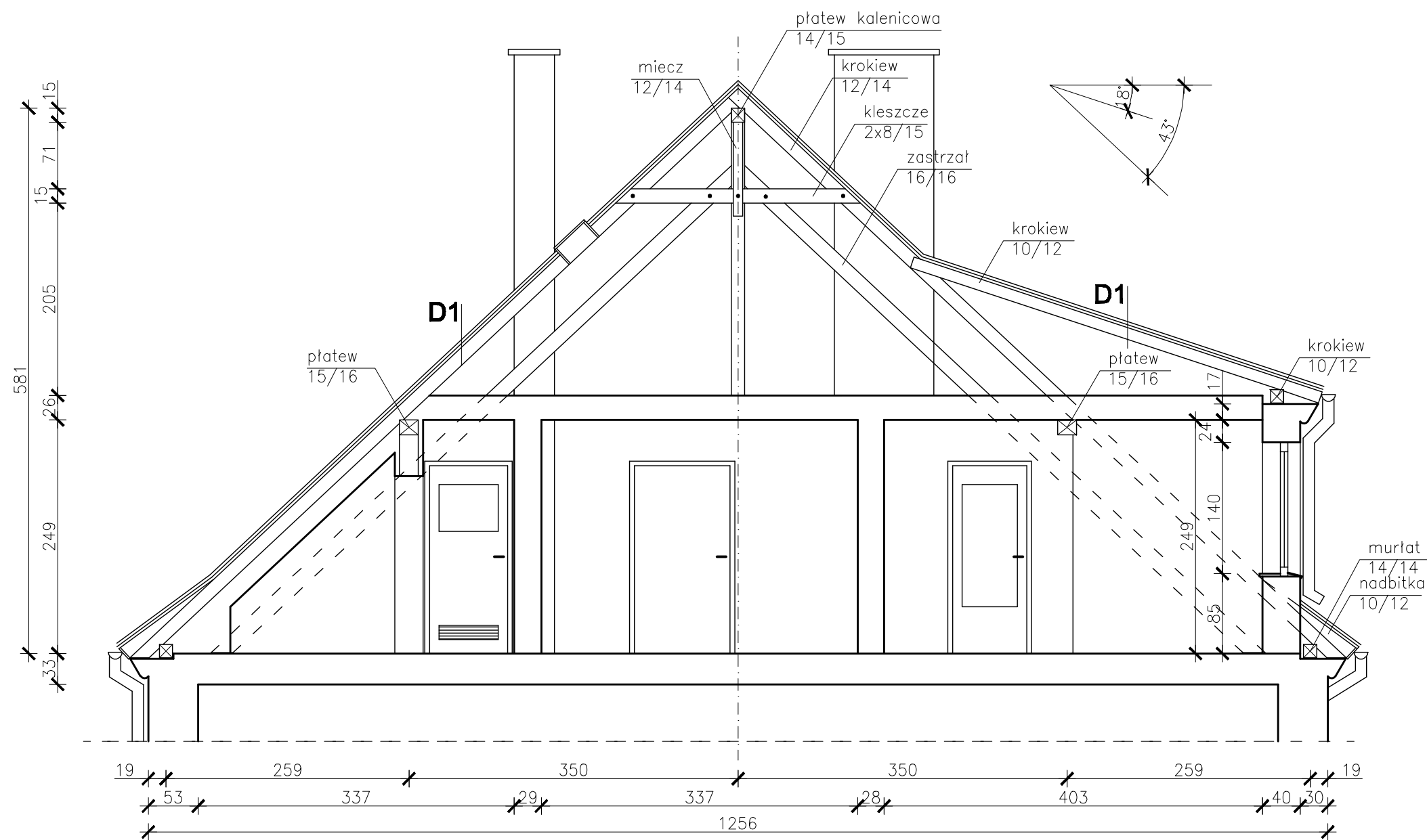


Uwaga:  
Wymiary podane na rysunku należy sprawdzić z rzeczywistymi na budowie.

|                      |   |  |                         |
|----------------------|---|--|-------------------------|
| <b>TEMAT</b>         | PROJEKT BUDOWLANY INWENTARYZACJA            |  |                         |
| <b>ADRES</b>         | NIDZICA ul. WARSZAWSKA 5                    |  |                         |
| <b>OBIEKT</b>        | BUDYNEK MIESZKALNY - REMONT DACHU           |  |                         |
| <b>AUTOR</b>         | inż. Arkadiusz Jasionowicz<br>upr. 39/80/OŁ |  | <b>DATA</b><br>III 2010 |
| <b>SKALA</b><br>1:50 | <b>Rzut połaci dachowej</b>                 |  | <b>Rys. nr</b><br>10    |

# INWENTARYZACJA

## Przekrój 2 - 2 1:50



D1

dachówka ceramiczna – esówka  
 łąty i kontrłąty  
 deskowanie gr 19,0 mm na nakładkę

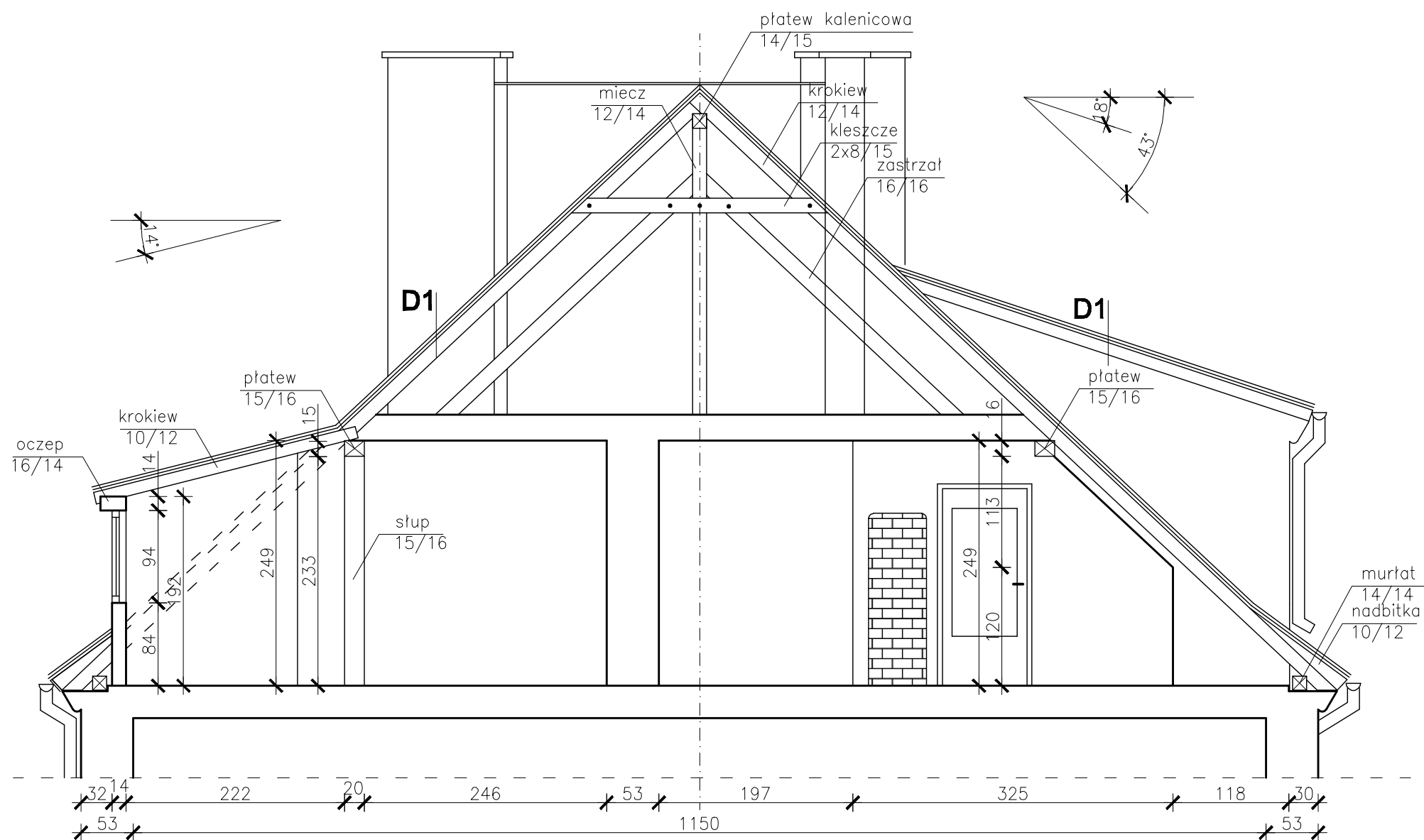
Uwaga:

Wymiary podane na rysunku należy sprawdzić z rzeczywistymi na budowie.

|                      |   |  |                         |
|----------------------|---|--|-------------------------|
| <b>TEMAT</b>         | <b>PROJEKT BUDOWLANY INWENTARYZACJA</b>     |  |                         |
| <b>ADRES</b>         | NIDZICA ul. WARSZAWSKA 5                    |  |                         |
| <b>OBIEKT</b>        | BUDYNEK MIESZKALNY - REMONT DACHU           |  |                         |
| <b>AUTOR</b>         | inż. Arkadiusz Jasionowicz<br>upr. 39/80/OL |  | <b>DATA</b><br>III 2010 |
| <b>SKALA</b><br>1:50 | <b>Przekrój 2 - 2</b>                       |  | <b>Rys. nr</b><br>17    |

# INWENTARYZACJA

## Przekrój 3 - 3 1:50



D1

dachówka ceramiczna – esówka  
 łaty i kontrłaty  
 deskowanie gr 19,0 mm na nakładkę

Uwaga:

Wymiary podane na rysunku należy sprawdzić z rzeczywistymi na budowie.

|                      |   |  |                         |
|----------------------|---|--|-------------------------|
| <b>TEMAT</b>         | <b>PROJEKT BUDOWLANY INWENTARYZACJA</b>     |  |                         |
| <b>ADRES</b>         | NIDZICA ul. WARSZAWSKA 5                    |  |                         |
| <b>OBIEKT</b>        | BUDYNEK MIESZKALNY - REMONT DACHU           |  |                         |
| <b>AUTOR</b>         | inż. Arkadiusz Jasionowicz<br>upr. 39/80/OL |  | <b>DATA</b><br>III 2010 |
| <b>SKALA</b><br>1:50 | <b>Przekrój 3 - 3</b>                       |  | <b>Rys. nr</b><br>18    |

**Budynek mieszkalny, wielorodzinny.  
Nidzica, ul. Warszawska 5**

Załącznik nr 1



Elewacja południowo - zachodnia.

Zdjęcie nr 1



Elewacja północno - zachodnia

Zdjęcie nr 2

**Budynek mieszkalny, wielorodzinny.  
Nidzica, ul. Warszawska 5**

Załącznik nr 2



Elewacja północna.

Zdjęcie nr 3



Elewacja wschodnia.

Zdjęcie nr 4



**Budynek mieszkalny, wielorodzinny.  
Nidzica, ul. Warszawska 5**

Załącznik nr 3



Elewacja południowo - wschodnia.

Zdjęcie nr 5



Elewacja północna - przybudówka.

Zdjęcie nr 6

**Budynek mieszkalny, wielorodzinny.  
Nidzica, ul. Warszawska 5**

Załącznik nr 4



Lukarna od strony podwórza, widoczne skorodowane cegły kominów.

Zdjęcie nr 7

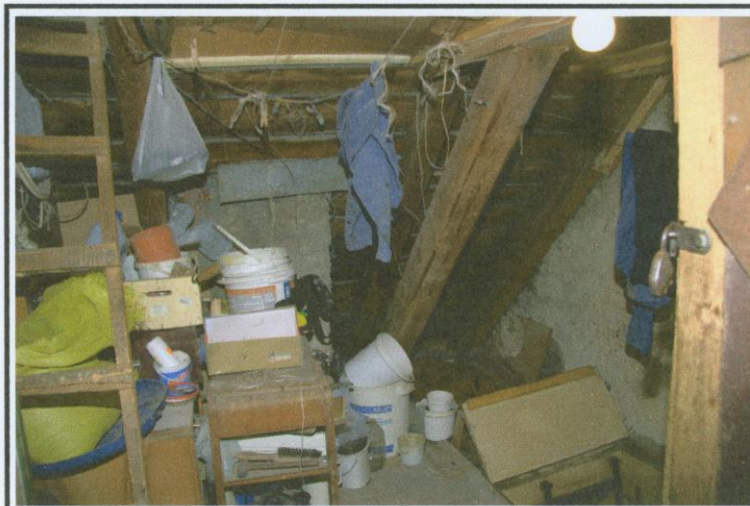


Lukarna od strony ul. Warszawskiej.

Zdjęcie nr 8

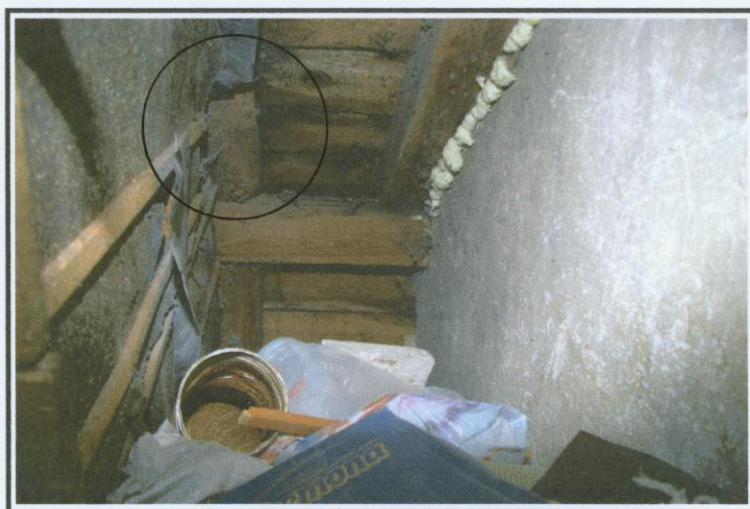
**Budynek mieszkalny, wielorodzinny.  
Nidzica, ul. Warszawska 5**

Załącznik nr 5



Poddasze w budynku głównym, widok w stronę podwórza.

Zdjęcie nr 9

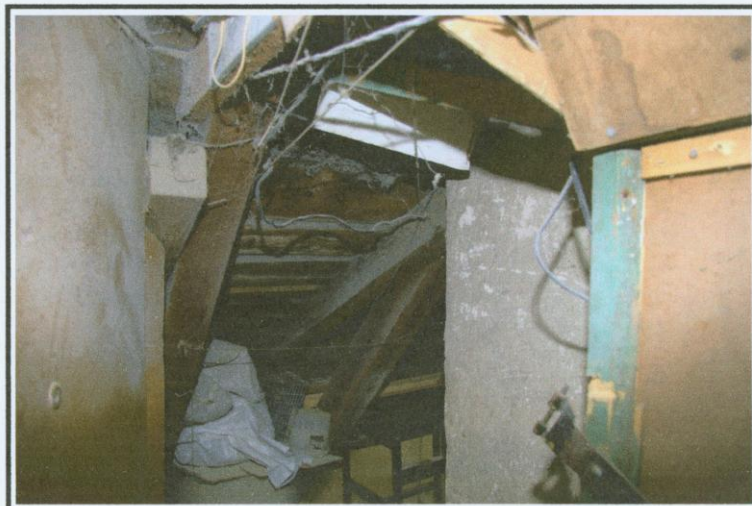


Poddasze budynku głównego, widok na kalenicę, widoczna ucięta krokiew.

Zdjęcie nr 10

**Budynek mieszkalny, wielorodzinny.  
Nidzica, ul. Warszawska 5**

Załącznik nr 6



Poddasze w budynku głównym, widoczna instalacja elektryczna.

Zdjęcie nr 11



Poddasze w budynku głównym, widoczna instalacja elektryczna.

Zdjęcie nr 12

**Budynek mieszkalny, wielorodzinny.  
Nidzica, ul. Warszawska 5**

Załącznik nr 7



Zdjęcie nr 13

Poddasze w budynku głównym,  
widoczna zawilgocone poszycie od strony ul. Warszawskiej.



Zdjęcie nr 14

Poddasze w budynku głównym, widok na gołębnik.

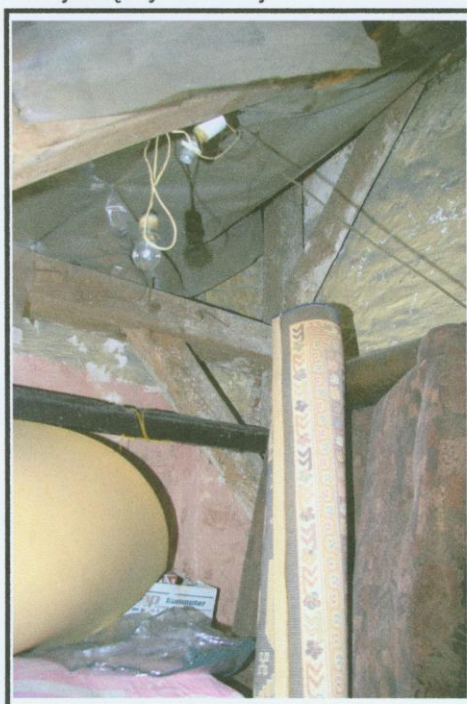
**Budynek mieszkalny, wielorodzinny.  
Nidzica, ul. Warszawska 5**

Załącznik nr 8



Zdjęcie nr 15

Poddasze w przybudówce,  
widoczna wieszakowa konstrukcja więźby dachowej.



Zdjęcie nr 16

Poddasze w budynku przybudówki.  
Widoczna konstrukcja więźby.

**Budynek mieszkalny, wielorodzinny.  
Nidzica, ul. Warszawska 5**

Załącznik nr 9



Poddasze w budynku przybudówki,  
widok w stronę budynku głównego.

Zdjęcie nr 17



Poddasze w budynku przybudówki, widok na lukarnę.

Zdjęcie nr 18