

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

## INWENTARYZACJA BUDOWLANA DACHU

**Obiekt :** Budynek mieszkalny, wielorodzinny w Nidzicy”

**Adres :** Nidzica, ul. Mickiewicza 15

**Opracowali ;**

Roboty budowlane: inż. Arkadiusz M. Jasionowicz

Olsztyn – maj – 2011 r

# Spis zawartości operatu

## A. Część opisowa

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

## B. Część rysunkowa

Szkic sytuacyjny	1:500
I1 Rzut więzby dachowej	1:50
I2 Rzut połaci dachowej	1:50
I3 Przekr $\square$ 1 - 1	1:50
I4 Przekr $\square$ 2 - 2	1:50
I5 Przekr $\square$ 3 - 3	1:50

# OPIS TECHNICZNY STANU ISTNIEJĄCEGO DACHU BUDYNKU MIESZKLANEGO, WIELORODZINNEGO Nidzica, ul. Mickiewicza 15

## 1.0. Wstęp

### 1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego więźby oraz pokrycia dachowego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Nidzicy przy ul. Mickiewicza, na działce oznaczonej nr adm. 15

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 o rzucie w kształcie litery "E", poddawany był wielokrotnym przerobom i modernizacjom, zlokalizowany jest w zabudowie wolnostojącej , miejskiej, jako obiekt podpiwniczony, piętrowy z poddaszem użytkowym, wykonany w technologii tradycyjnej ściany murowane z cegły czerwonej pełnej, stropami drewniane ze ślepym pułapem, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej i ustroju płatwiowo - krokwiowym w stanie dobrym. W połaciach dachowych znajdują się dwa wyłazy dachowe.

Dach budynku pokryty jest dachówką ceramiczną typu esówka

Obiekt objęty jest ochroną konserwatora zabytków.

### 2.1. Dane:

- Powierzchnia zabudowy - 165,01 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki - ,00758ha
- Własność - Gmina Nidzica
- Obiekt objęty jest ochroną konserwatora 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 pewien nieznaczny stopień wyeksploatowania, nie stwarzają zagrożenia dla konstrukcji budynku oraz jego dalszego użytkowania.

### 3.3. Ściany nadziemne

#### 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, oraz cegły białej, 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 piętrem 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, dwubiegowe, w konstrukcji żelbetowej ze stopniami i podstopniami drewnianymi..

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

### 3.8. Wieżba dachowa

Wykonano wieżbę dachową drewnianą o ustroju krokwiowo – płatwiowym, jednospadową w części głównej budynku a także na przybudówce oraz dwuspadową w nawach bocznych, krytą dachówką ceramiczną tzw. esówką” na poszyciu z desek 19,0 mm układanych na zakładkę nieocieploną..

#### Część główna

O następujących przekrojach:

- krokwie	- 13,0/14,0 cm w rozstawie co 0,92 m
- krokwie	- 13,0/16,0 cm w rozstawie co 1,02 m
- płatwie-	- 15,0/16,0 cm
- miecze	- 12,0/12,0 cm o wysokości a= 0,88m
- miecze	- 10,0/10,0 cm o wysokości a= 0,60m
- kleszcze	- 2x8,0/16,0 cm
- słupy	- 13,0/16,0 cm
- murlat	- 14,0/14,0 cm

Słupy konstrukcji wieżby dachowej oparto na belkach stropu nad parterem.

Rozstaw belek stropowych odpowiada rozstawowi krokwi.

Stan techniczny konstrukcji wieżby dachowej oceniam jako dobry wymaga wymiany końcówek w przebudówce oraz krokwi zewnętrznych a także zabezpieczenia środkami owado- i grzybobójczymi a także ogniochronnymi.

Pokrycie dachowe a także i poszycie z desek podlega remontowi.

#### Część dobudowana

O następujących przekrojach:

- krokwie	- 13,0/16,0 cm w rozstawie co 1,02 m
- murlat	- 14,0/14,0 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, na klatce schodowej pozostała stara drewniana stolarka okienna.

### **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 z sieci miejskiej.

### **3.9.7. Instalacja wod. – kan.**

Budynek zasilany jest z miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej. 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/OL  
upr. bud. proj. nr 39/80/OL  
§ 5 ust. 1, §6 ust. 3, §7 i  
§13 ust. 1 pkt 2