



INWENTARYZACJA

INWESTOR: GMINA MAŁOMICE
UL. PLAC KONSTYTUCJI 3 MAJA 1, 67-320 MAŁOMICE

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:
MODERNIZACJA GMINNEGO MAGAZYNU OBRONY CYWILNEJ
PRZY UL. PIASTOWSKIEJ 19 W MAŁOMICACH.

ADRES: UL. PIASTOWSKA 19 ,
67-320 MAŁOMICE, GMINA MAŁOMICE, POWIAT ŻAGAŃ

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:
KATEGORIA XVIII – MAGAZYNY.

IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: **081005_4 MAŁOMICE.**,
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: **0001 MAŁOMICE.**
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: **166/9.**

DATA OPRACOWANIA:
27 PAŹDZIERNIK 2025

PROJEKTOWAŁ:

BRANŻA KONSTRUKCYJNA,	mgr inż. Michał Gancarczyk spec. konstr, budowl. Upr: 58/DOS/11	Pieczętka i podpis:
----------------------------------	---	---------------------

Egz. nr ...

Spis treści:

STRONA TYTUŁOWA	1
SPIS TREŚCI.....	2
SPIS RYSUNKÓW.....	3
OPINIA TECHNICZNA WRAZ Z INWENTARYZACJĄ	4
CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO.....	20

SPIS RYSUNKÓW:

Rys. nr I 1 – RZUT PARTERU – skala 1:100.....	21
Rys. nr I 2 – RZUT KONSTRUKCJI STROPU – skala 1:100	22
Rys. nr I 3 – RZUT DACHU – skala 1:100	23
Rys. nr I 4 – PRZEKRÓJ – skala 1:100	24
Rys. nr I 5 – ELEWACJE – skala 1:100	25
Rys. nr I 8 – Elewacja południowa – skala 1:100.....	26

OPINIA TECHNICZNA WRAZ Z INWENTARYZACJĄ.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest ocena techniczna budynku istniejącego stwierdzająca przydatność obiektu do przeprowadzenia inwestycji.

W celu realizacji opracowania wykonano wizję lokalną, niezbędne odkrytki oraz oględziny przedmiotowego obiektu.

2. PODSTAWA PRAWNA.

- Informacje uzyskane od Właściciela nieruchomości dotyczące przedmiotowego obiektu.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89, poz. 414 z 1994r. z późniejszymi zmianami ; tekst jednolity : Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003 r.; zmiany : Dz. U. nr 6 poz. 41 z 2004r.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002r.; zmiany Dz. U. Nr 33, poz. 270 z 2003r.)
- Inne przepisy techniczno – budowlane w tym Polskie Normy.

3. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Obiekt zlokalizowany jest na działce nr 166/9 położonej w m. Małomice.

Budynek o wniesiono metodą tradycyjną murowaną z cegły pełnej, Kryty dachem jednospadowym o konstrukcji drewnianej, Pokrycie stanowi płyta poliestr zbrojona włóknom.

Budynek dostosowany do potrzeb właściciela, wykonany przy zastosowaniu materiałów tradycyjnych, wyposażony w niesprawną sprawną instalację elektryczną.

4. OCENA TECHNICZNA BUDYNKU.

a. Ławy i ściany fundamentowe.

Posadowione na gruncie stabilnym.

Stan techniczny ław i ścian: ławy i ściany fundamentowe w dobrym stanie technicznym, nie stwierdzono widocznych uszkodzeń i spękań, brak widocznych zarysowań świadczących o nierównomiernym osiadaniu budynku.

Stan techniczny ław i ścian fundamentowych oceniono, jako dobry.

b. Ściany konstrukcyjne.

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stan techniczny ścian – W ścianach nośnych widoczne zarysowania warstwy tynku, nie wpływające na konstrukcję, brak widocznych ubytków spoin pionowych oraz poziomych, ściany zewnętrzne w stanie technicznym dobrym brak widocznych śladów nierównomiernej pracy, przeciążeń świadczących o przekroczeniu stanów granicznych konstrukcji murowanej.

Ściany zewnętrzne bez znacznych uszkodzeń konstrukcji, w wielu miejscach tynk posiada ubytki i odparzenia, fragmenty tynku które nie posiadają odpowiedniej przyczepności należy usunąć.

Stan techniczny ścian konstrukcyjnych oceniono, jako dobry.

c. Nadproża.

W budynku występują nadproża proste żelbetowe monolityczne i stalowe.

Stan techniczny nadproży – Brak uszkodzeń i widocznych pęknięć, nie ujawniono niekorzystnych zjawisk wskazujących na przekroczenie stanów granicznych.

Stan techniczny nadproży oceniono, jako dobry.

d. Strop.

Budynek przykrywa stropodach drewniany.

Stan techniczny stropu: Strop w stanie technicznym złym, widoczne uszkodzeń świadczących o przekroczeniu stanów granicznych bądź lokalnych uszkodzeniach, podparcie elementów stropów nie wykazuje osiadań nierównomiernych. Widoczne ogniska korozji biologicznej i gniazd pleśni i owadów.

W miejscach uszkodzeń wykonano doraźne podparcia.

Stan techniczny stropu oceniono, jako zły.

e. Dach i pokrycie.

Pokrycie dachu nieszczelne, nieszczelności powodują zalewanie budynku, stropu i konstrukcji powodując degradację.

Belki drewniane konstrukcji dachu wymagają częściowej lub całkowitej wymiany z uwagi na ogniska korozji i występowanie grzybni i owadów. Po przeprowadzeniu odkrywek i demontażu elementów osłaniających konstrukcję należy dokonać oceny i przeprowadzić oględziny.

W przypadku wykonania demontażu więźby zaleca się wykonanie wieńca spinającego budynek oraz wykonanie wieńców skośnych ścian szczytowych.

Wykonawca winien przedmiotowy zakres przewidzieć w kalkulacji.

f. stolarka drzwiowa i okienna, parapety.

Stolarka okienna z kształtowników stalowych wypełnienie stanowi szklenie bezbarwne na kicie szklarskim. Szklenie jednowarstwowe, bez możliwości otwarcia, szklenia nie spełniają norm, liczne ubytki i nieszczelności, stan zły, wymaga natychmiastowej wymiany.

Stolarka drzwiowa i bramy garażowe drewniane nieszczelne, stan zły, wymaga natychmiastowej wymiany.

Brama garażowa stalowa w stanie dobrym wskazana została w części rysunkowej do pozostawienia.

e. instalacja elektryczna.

Instalacja niesprawa, w części uszkodzona, instalacja oświetleniowa niesprawa, do wymiany w całości od miejsca układu pomiarowego do rozprowadzenia zgodnie z cz. rysunkową.

Wykonawca winien przedmiotowy zakres przewidzieć w kalkulacji.

5. UWAGI OGÓLNE DO POWYŻSZEGO STANU TECHNICZNEGO I ESTETYCZNEGO BUDYNKU.

Obiekt w stanie technicznym pozwalający na użytkowanie, nadaje się do realizacji inwestycji na podstawie dokumentacji projektowej.

6. UWAGI KOŃCOWE, ZALECENIA.

Reasumując należy stwierdzić, że obiekt znajduje się w dobrym stanie technicznym, nie wykazuje uszkodzeń wynikających z nieodpowiedniej pracy elementów konstrukcji projektowanych do pozostawienia.

Należy dokonać rozbiórki zalecanych poszczególnych elementów w/w obiektu zgodnie z przepisami BHP i dokumentacją projektową.

7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.































PROJEKTOWAŁ:

BRANŻA KONSTRUKCYJNA,	mgr inż. Michał Gancarczyk spec. konstr, budowl. Upr: 58/DOS/11	Pieczątką i podpis:
----------------------------------	---	---------------------