



INWENTARYZACJA ZESPOŁU BUDYNKÓW
MIESZCZĄCYCH URZĄD GMINY CZERWIN,
POSTERUNEK POLICJI, PLACÓWKĘ POCZTY
POLSKIEJ ORAZ PLACÓWKĘ USŁUG
KOMUNIKACYJNYCH W RAMACH ZADANIA
„MODERNIZACJA ORAZ ROZBUDOWA
BUDYNKÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ ORAZ
EDUKACYJNEJ W GMINIE CZERWIN”

Data opracowania: PAŹDZIERNIK 2025 r.

I. OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI BUDYNKU

1. INWESTOR:

Gmina Czerwin
ul. Plac Tysiąclecia 1
07-407 Czerwin

2. ADRES BUDOWY:

Ul. Plac Tysiąclecia 1, 07-407 Czerwin, dz. nr: 50, 49/2, część dz. nr: 74

3. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Obowiązujące normy, przepisy prawne i normatywy techniczne
- Uzgodnienie z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88 i 1557)

4. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przedmiotem opracowania jest zespół budynków mieszczących Urząd Gminy Czerwin, Posterunek Policji, Placówkę Poczty Polskiej oraz Placówkę Usług Komunikacyjnych mieszczących się przy ul. Plac Tysiąclecia 1 w miejscowości Czerwin.

5. MATERIAŁY UŻYTE DO INWENTARYZACJI

Inwentaryzacja budynku została dokonana na podstawie wizji lokalnej oraz pomiarów inwentaryzacyjnych.

6. OPIS OGÓLNY STANU ISTNIEJĄCEGO:

1.1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA BUDYNKU:

Obiekt jest murowany z gazobetonu, piętrowy z poddaszem użytkowym, piwnicą i składa się z 3 części:

- Najstarsza część, z frontem od strony ul. Plac Tysiąclecia powstała w roku 1938 r.,
- Nowsza część, z frontem od ul. Piastowskiej składająca się z dwóch budynków wybudowana została w 1990 r.,

- Najnowszą część stanowi dobudowana w 2018r. klatka schodowa, pozwalająca na dojście na poddasze.

Obiekt ma formę pierzei. Całość przeszła renowację w latach 70 i 80. Obecna elewacja i dach na najstarszej części zostały wykonane w 2003 r.

Budynek jest częściowo podpiwniczony.

1.2. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO – w odniesieniu do planowanych prac:

Budynek jest ocieplony styropianem o grubości 10/11 cm i wymaga dodatkowego docieplenia. Dach nad starszą i na fragmencie nowej części jest nieocieplony i wymaga ocieplenia wełną. Więźba dachowa jest w dobrym stanie, jednak ze względu na planowane docieplenie wymaga wzmocnienia. Stolarka okienna i drzwiowa nie spełnia obecnych wymagań i należy ją wymienić. Część okien przykrywają kraty, które należy usunąć ze względu na zły stan wizualny. Część poddasza jest użytkowana i została ocieplona.

Budynek jest podłączony do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej. Wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, odgromową, wentylację grawitacyjną. Obiekt wyposażony jest w poniższe przyłącza:

- Przyłącze wodociągowe Ø160 oraz Ø40 z sieci gminnej – istniejące,
- Przyłącze kanalizacyjne Ø200mm do istniejącego zbiornika szczelnego – istniejące,
- Przyłącze energetyczne – istniejące,
- Przyłącze gazowe Ø25 z sieci – istniejące,
- Przyłącze telekomunikacyjne – istniejące.

4.7. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Obszar opracowania obejmuje w całości dwie działki -49/2 i 50 oraz częściowo działkę drogową nr 74. Obiekt ma dostęp do dróg publicznych –ul. Plac Tysiąclecia (droga powiatowa, dz. nr 74), ul. Piastowskiej (droga powiatowa, dz. nr 74) oraz ul. Szkolnej (droga gminna, dz. nr 42) z której jest wjazd na istniejący parking. Układ komunikacyjny działki stanowią utwardzenia z kostki brukowej funkcjonujące jako ciągi pieszce oraz asfalt przeznaczony na parking.

Od strony ul. Piastowskiej i ul. Plac Tysiąclecia znajduje się istniejący chodnik, natomiast od strony ul. Szkolnej (północ) znajduje się istniejące utwardzenie z asfaltu. Działka ma niewielki spadek w kierunkach północnym i zachodnim. Na działce występują niewielkie tereny zieleni z zielenią niską (trawy i krzewy).

Powierzchnia zabudowy obiektu to 646 m².

7. DANE OBIEKTU:

1.3. DANE TECHNICZNE

a) Kubatura budynku

Lp.	Dane techniczne	
1.	Kubatura brutto [m ³]	6900,78

b) Powierzchnia budynku

Lp.	Dane techniczne	
1.	Powierzchnia zabudowy [m ²]	646
3.	Powierzchnia użytkowa [m ²]	1442
4.	Powierzchnia biologicznie czynna [m ²]	58,5
5.	Powierzchnia utwardzona [m ²]	725,5
6.	Powierzchnia obszaru opracowania [m ²]	1430

c) Długość, szerokość budynku, dach

Lp.	Dane techniczne	
1.	Długość [m]	23,72
2.	Szerokość [m]	42,68
3.	Długość obszaru opracowania[m]	46,47
4.	Szerokość obszaru opracowania[m]	9,43
5.	Kąty nachylenia dachu	35°, 57,5°, 3°

d) Liczba kondygnacji

Lp.	Dane techniczne	
1.	Liczba kondygnacji	3 (w tym poddasze użytkowe)
2.	Liczba kondygnacji podziemnych	1

e) Zestawienie powierzchni parteru przebudowywanej części budynku

Zestawienie pomieszczeń					
Kond.	Kategoria pomieszczenia	Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow użytkowa po obrysie	Pow. Użytkowa netto (w wysokościach użytkowych)
Poziom 0					
	Urząd Gminy	0.1	Pomieszczenie	41,9	41,9
		0.2	Pomieszczenie	25,1	25,1
		0.2	Pomieszczenie	646,6	646,6
		0.3	Pomieszczenie	16,0	16,0
		0.4	Pomieszczenie	8,5	8,5
		0.5	Pomieszczenie	9,8	9,8
		0.6	Łazienka	6,6	6,6
		0.7	Pomieszczenie	15,9	15,9
		0.8	Pomieszczenie	14,2	14,2
		0.9	Pomieszczenie	14,3	14,3
		0.10	Pomieszczenie	10,9	10,9
		0.11	Pomieszczenie	15,9	15,9
		0.12	Pomieszczenie	15,5	15,5
		0.13	Pomieszczenie	3,6	3,6
	Poczta	0.15	Pomieszczenie	3,9	3,9
		0.16	Pomieszczenie	40,0	40,0
		0.17	Pomieszczenie	5,7	5,7
		0.18	Pomieszczenie	0,8	0,8
		0.19	Łazienka	3,8	3,8
		0.20	Pomieszczenie	2,9	2,9
		0.21	Pomieszczenie	20,8	20,8
		0.22	Pomieszczenie	7,0	7,0
		0.23	Pomieszczenie	3,9	3,9
	Posterunek Policji	0.24	Pomieszczenie	13,7	13,7
		0.25	Pomieszczenie	18,2	18,2
		0.26	Pomieszczenie	14,5	14,5
		0.27	Pomieszczenie	6,8	6,8
		0.28	Pomieszczenie	7,4	7,4
		0.29	Pomieszczenie	2,4	2,4
		0.30	Łazienka	3,6	3,6
		0.31	Pomieszczenie	9,0	9,0
		0.32	Pomieszczenie	5,2	5,2
		0.33	Pomieszczenie	5,4	5,4
	Placówka Usług Komunikacyjnych	0.34	Pomieszczenie	27,9	27,9
		0.35	Łazienka	1,5	1,5
		0.37	Pomieszczenie	1,8	1,8
		0.38	Pomieszczenie	21,2	21,2
	Urząd Gminy	0.39	Pomieszczenie	19,6	19,6
Poziom +1					
	Urząd Gminy	1.01	Sekretariat	43,3	43,3
		1.02	Biuro Wójta	35,2	35,2
		1.03	Pokój socjalny	12,4	12,4
		1.04	Łazienka	7,0	7,0
		1.05	WC	1,9	1,9

		1.06	WC	2,8	2,8
		1.07	Poczekalnia	41,8	41,8
		1.08	Komunikacja	3,6	3,6
		1.09	Pomieszczenie	23,0	23,0
		1.10	Pomieszczenie	11,8	11,8
		1.11	Pomieszczenie	21,1	21,1
		1.12	Pomieszczenie	56,4	56,4
		1.13	WC	4,3	4,3
		1.14	WC	1,7	1,7
		1.15	Łazienka	1,7	1,7
		1.16	Pomieszczenie	10,1	10,1
		1.17	Pomieszczenie	11,7	11,7
		1.18	Pomieszczenie	11,0	11,0
		1.19	Pomieszczenie	10,8	10,8
		1.20	Pomieszczenie	7,3	7,3
		1.21	Pomieszczenie	1,5	1,5
		1.22	Mała Sala Konferencyjna	26,4	26,4
		1.23	Komunikacja	10,3	10,3
		1.24	Łazienka	2,6	2,6
		1.25	WC	1,9	1,9
		1.26	Pom. Socjalne/kuchnia	19,6	19,6
		1.27	Pomieszczenie	14,7	14,7
		1.28	Pomieszczenie	16,5	16,5
		1.29	Pomieszczenie	14,3	14,3
		1.30	Pomieszczenie	17,3	17,3
		1.31	Pomieszczenie	15,3	15,3
		1.32	Pomieszczenie	22,7	22,7
		1.33	Pom. Socjalne/kuchnia	6,0	6,0
Poziom +2					
	Urząd Gminy	2.01	Pomieszczenie	222,6	175,0
		2.02	Pomieszczenie	22,6	4,6
		2.03	Pomieszczenie	47,7	21,7
		2.03	Pomieszczenie	51,9	38,2
		2.11	Pomieszczenie	14,6	14,6
		2.11	Pomieszczenie	24,0	24,0
		2.12	Pomieszczenie	17,3	9,5
		2.13	Pomieszczenie	10,0	10,0
		2.14	Pomieszczenie	4,5	0,5
		2.15	Pomieszczenie	8,9	7,8
		2.16	Pomieszczenie	12,5	12,5
		2.17	Pomieszczenie	33,0	26,2
		2.18	Pomieszczenie	6,0	4,2
		2.19	Pomieszczenie	6,1	6,0
		2.20	Pomieszczenie	2,5	1,9
		2.21	Pomieszczenie	1,8	1,8
		2.22	Pomieszczenie	6,6	6,6
		2.23	Pomieszczenie	10,3	3,1
		2.24	Pomieszczenie	14,9	14,9
Suma				1450,5 m²	1315,8 m²

8. Opis istniejących przegród budowlanych i elementów wykończenia:

Ściany zewnętrzne z gazobetonu, grubość ścian od 29 do 43 cm i z cegły o grubości 61 cm z ociepleniem ze styropianu 10/11 cm

Stropy: Kleina o różnych grubościach – 43 – 62 cm

Konstrukcja dachu – krokwie 5,5x14,5 cm, słupki 11,5x11,5 cm, murlata 11,5 cm klesze 5,5x14,5 cm, krokwie narożne 7,5x15,

Pokrycie dachu – blachodachówka i blacha

Projektant:

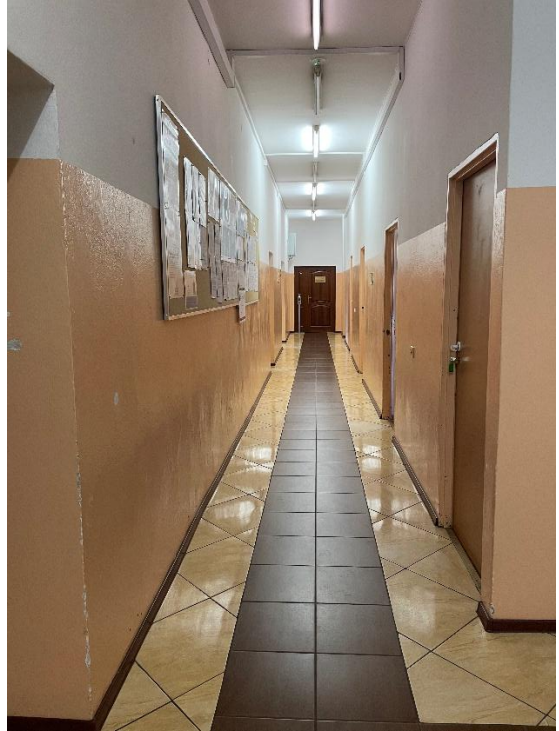
.....
mgr inż. arch Wojciech Zawartko

Sprawdzający:

.....
mgr inż. arch Aleksander Wietrow

II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA







III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA