

STADIUM	INWENTARYZACJA	TOM I
BRANŻA	ARCHITEKTURA	

TEMAT

BUDYNEK MIESZKALNY
PRZY UL. FOLWARCZNEJ 19
W POZNANIU

INWESTOR

ZARZĄD KOMUNALNYCH
ZASOBÓW LOKALOWYCH SP. Z O.O.
UL. MATEJKI 57
60-770 POZNAŃ

PB Architekci

Wielka 21, 61-775 Poznań
[+ 48] 61 - 852 05 58
studio@pbarchitekci.pl



OPRACOWAŁ:

mgr inż.arch. Piotr Bukowy
inż. arch. Dominik Łubowski
mgr inż. arch. Miranda Turostowska

269/Pw/94

	UPRAWNIENIA	PODPIS
--	-------------	--------

DATA: Poznań – listopad 2020.

1. Część rysunkowa

rys. 0- Plan sytuacyjny	1:500
rys. 1- Rzut piwnicy	1:100
rys. 2- Rzut parteru	1:100
rys. 3 – Rzut I piętra	1:100
rys. 4- Rzut poddasza	1:100
rys. 5- Rzut dachu	1:100
rys. 6- Przekrój A-A	1:100
rys. 7- Elewacja północna	1:100
rys. 8- Elewacja zachodnia	1:100
rys. 9- Elewacja południowa	1:100
rys. 10- Elewacja wschodnia	1:100
rys. 11- inwentaryzacja fotograficzna budynku, stolarki okiennej	

OPIS TECHNICZNY

1.Podstawa opracowania

- 1.1 Zlecenie Inwestora
- 1.2 Program funkcjonalno- użytkowy wykonany przez Zamawiającego
- 1.3 Fotografie archiwalne
- 1.4 Inwentaryzacja wykonana przez Budoserwis Z.U.H. Sp. zo.o.
- 1.5 Przepisy budowlane, literatura techniczna oraz normy:
- 1.6 Wizja lokalna

2 Opis ogólny

2.1 Charakterystyka budynku:

Budynek przy ul. Folwarcznej 19, pierwotnie wybudowany dla kolei średzkiej w 1910 roku, obecnie jest budynkiem mieszkalnym, wolnostojącym, wykonanym w technologii tradycyjnej. Obiekt zlokalizowany jest we wschodniej części miasta, na terenie osiedla administracyjnego Antoninek-Zieliniec-Kobylepole.

W budynku znajdują się 2 klatki schodowe, od strony północnej i południowej, wykonane w konstrukcji drewnianej.

Obiekt posiada 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz kondygnację podziemną- piwnicę. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną. Dostęp do mieszkań na parterze, pierwszym piętrze oraz na poddasze możliwy jest z wewnętrznych klatek schodowych. Dostęp do piwnicy poprzez schody wewnętrzne prowadzące z sieni na parterze.

Nawierzchnia terenu wokół nieutwardzona.

2.2 Dane budynku

Zestawienie parametrów budynku:

kubatura [m ³]	1838,0
powierzchnia zabudowy [m ²]	173,64
powierzchnia użytkowa [m ²]	304,3
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m ²]	111,4
powierzchnia wspólna budynku [m ²]	112,2
powierzchnia netto budynku [m ²]	527,9
Powierzchnia obudowy budynku [m ²]	784,1

Dane podstawowe budynku:

adres budynku: Poznań ul. Folwarczna 29
funkcja podstawowa budynku: mieszkalna wielorodzinna
rok budowy: 1910
liczba kondygnacji: 3 + poddasze
liczba lokali mieszkalnych: 7
liczba lokali użytkowych: 0

Dane ewidencyjne działki:

nr i nazwa obrębu:	08 Kobylepole
numer arkusza mapy ewidencyjnej	09
numer działki:	16/4
pole powierzchni działki	905 m ²
oznaczenie księgi wieczystej	KW PO2P/00247284/1
Dane o właścicielu działki	Miasto Poznań

2.3. Opis elementów konstrukcyjnych

- Fundamenty i ściany piwnic:
Fundamenty i ściany piwnic wykonane z cegły.
- Ściany zewnętrzne:
Ściany zewnętrzne murowane nieocieplone.
- Ściany wewnętrzne:

Ściany wewnętrzne murowane pokryte tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbą akrylową i lamperia z farby olejnej.

- Stropy:

Stropy drewniane, belkowe.

- Posadzki:

W sieniach posadzki betonowe/lastrykowe. Na klatkach schodowych, poddaszu i strychach podłogi

drewniane. W piwnicy posadzki betonowe.

- Izolacje:

Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

a) Pokrycie dachu papą.

- Izolacje termiczne:

a) Ściany: zewnętrzne nieocieplone.

c) Brak izolacji termicznej stropów nad pomieszczeniami nieogrzewanymi.

d) Brak izolacji termicznej posadzek posadowionych na gruncie.

- Schody wewnętrzne:

Klatki schodowe wewnętrzne o konstrukcji drewnianej. Schody do piwnic z cegły lub betonowe. Klatki schodowe nie zabezpieczone przeciwpożarowo.

- Schody zewnętrzne:

Schody zewnętrzne prowadzące do obu klatek schodowych

- Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, świetliki, elementy blacharskie, odwodnienia dachu:

Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną, okna dachowe, daszki kanałów wentylacyjnych,

- Stolarka okienna i drzwiowa:

-Okna piwnic występują: oryginalne drewniane oraz PCV.

-Okna mieszkań w większości PCV. Pozostałe oryginalne okna drewniane. Okna na klatkach schodowych drewniane.

-Drzwi wewnętrzne lokatorskie różnego typu, w dużej części oryginalne drewniane. Nieoryginalne drewniane płytowe lub płycinowe, stalowe wymienione przez najemców. Drzwi do piwnic oryginalne, drewniane.

-Drzwi zewnętrzne i do piwnic drewniane

-Drzwi do komórek lokatorskich drewniane różnego typu gospodarcze, ażurowe itp.

- Balustrady, pochwyt, wycieraczki, inne elementy ślusarskie:

Balustrady, tralki i pochwyt od poziomu parteru wyżej- drewniane. Przy schodach zewnętrznych - metalowe

- Sufity:

W klatkach schodowych sufity malowane na tynku. W piwnicach spody stropów otynkowane obrzutką, wapienno-cementową, oraz pomalowane.

- Zagospodarowanie terenu, mała architektura, zieleń:

Występują elementy małej architektury tj. ławki, donice, kosze na śmieci. Zieleń zróżnicowana, utwardzone ścieżki płytami betonowymi do klatek budynku

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Bukowy
inż. arch. Dominik Łubowski

3. Część fotograficzna

Elewacje:



(fot.1) Elewacja wschodnia – frontowa



(fot.2) Elewacja zachodnia

(fot.3) Elewacja północna



(fot.4) Elewacja południowa



klatki schodowe:

a) północna



(fot. 5)



(fot. 6)



(fot. 7)



(fot. 8)

a) południowa



(fot. 9)



(fot. 10)



(fot. 11)



(fot. 12)