

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

**KAMIENIC
PRZY UL. RWAŃSKIEJ 2, 4, GRODZKIEJ 1 I RYNEK 14
W RADOMIU**

**OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Beata Malicka-Ząbek**

UPR. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI
ARCHITEKTONICZNEJ
NR EWID.GP-III-7342/107/93

Małgorzata Zielińska

Radom , Maj 2005 r.

Zawartość opracowania.

I. Część opisowa – opis techniczny

1. Podstawa opracowania
2. Cel opracowania
3. Lokalizacja
4. Konstrukcja
5. Wypożyczenie instalacyjne
6. Elementy budynku
7. Dane techniczne obiektu

II. Dokumentacja Fotograficzna

III. Część graficzna

1. Orientacja
2. Sytuacja
3. Rzut piwnic
4. Rzut parteru
5. Rzut piętra
6. Rzut więźby dachowej
7. Przekrój A-A
8. Przekrój B-B
9. Elewacja północna
10. Elewacja południowa
11. Elewacja wschodnia
12. Elewacja zachodnia
13. Elewacja północna – dziedziniec
14. Elewacja południowa – dziedziniec
15. Elewacja wschodnia - dziedziniec

I. Część Opisowa – opis techniczny

1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Ekspertyza budowlana dotycząca odchylającej się ściany budynku przy ul. Rwańskiej 4 w Radomiu.
- 1.2. Inwentaryzacja architektoniczna budynku Publicznego Pogotowia Opiekuńczego Ul. Rwańska 4 w Radomiu.
- 1.3. Dokumentacja fotograficzna.
- 1.4. Wizje lokalne, oględziny, pomiary i odkrywki.
- 1.5. Prawo Budowlane, Warunki Techniczne i przepisy szczególne.

2. Cel opracowania.

Celem opracowania jest wykonanie projektu rozbiórki budynków.

3. Lokalizacja.

Przedmiotowe budynki (Rwańska 2, Rwańska 4, Grodzka 1, Rynek 14) znajdują się w kwartale Miasta Kazimierzowskiego ograniczonego ul. Rwańską, ul. Grodzką, Rynkiem i placem kościelnym (działki nr.76 i 77). Tworzą one zamknięte wnętrza z wewnętrznymi dziedzińcami – oddzielnym dla posesji Rwańska 4, Grodzka 1, Rynek 14, i oddzielnym małym dziedzińcem dla nieruchomości przy ul. Rwańska 2. Od strony ul. Grodzkiej znajduje się jedyny, zamknięty obecnie ze względów technicznych wjazd na posesję.

Budynek Rynek 14 wpisany jest do rejestru zabytków miasta Radomia, zatem wszystkie decyzje związane z nieruchomością powinny być konsultowane z Państwową Służbą Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego- Delegatura w Radomiu.

Program użytkowy z zestawieniem powierzchni:

PIWNICA:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m ²)
Piwnica		Uwaga: nienormatywna wysokość pomieszczeń
-1.1	Klatka schodowa	3.4
-1.2	Pom. piwniczne	3.4
-1.3	Pom. piwniczne	15.5
-1.4	Klatka schodowa	8.3
-1.5	Korytarz	33.0
-1.6	Pom. piwniczne	13.0
-1.7	Pom. piwniczne	13.0
-1.8	Pom. piwniczne	13.0

-1.9	Pom. piwnicze	13.3
-1.10	Pom. piwnicze	5.2
	Razem	121.1

PARTER:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m ²)
Parter		
0.1	Korytarz	29.3
0.2	Pom. usługowe	13.2
0.3	Pom. usługowe	9.6
0.4	Pom. usługowe	9.3
0.5	Pom. usługowe	26.0
0.6	Pom. mieszkalne	17.1
0.7	Pom. mieszkalne	19.7
0.8	Pom. usługowe	12.8
0.9	Pom. usługowe	21.3
0.10	Pom. usługowe	14.8
0.11	WC	13.8
0.12	Komórki	24.9
0.13	Kl. schodowa	4.3
0.14	Pom. usługowe	23.5
0.15	Pom. usługowe	25.3
0.16	Korytarz	11.9
0.17	Korytarz	17.7
0.18	Pom. mieszkalne	10.3
0.19	Pom. mieszkalne	13.0
0.20	Pom. mieszkalne	21.4
0.21	Pom. mieszkalne	13.8
0.22	Pom. usługowe	24.6
0.23	Pom. usługowe	11.5
0.24	Pom. mieszkalne	7.9
0.25	Pom. mieszkalne	7.2
0.26	Pom. mieszkalne	17.3
0.27	WC	7.0
0.28	Komórki	17.0
0.29	Pom. pomoc.	5.8
0.30	Korytarz	21.3
0.31	Pom. mieszkalne	13.0
0.32	WC	2.8
0.33	Pom. mieszkalne	22.0
0.34	Pom. mieszkalne	15.0
0.35	Pom. mieszkalne	19.8
0.36	Kl. schodowa	4.8
0.37	Komórki	7.8
0.38	Kl. schodowa	9.6
0.39	Pom. mieszkalne	4.4

0.40	Pom. mieszkalne	12.4
0.41	Pom. mieszkalne	13.8
0.42	Komórka	10.0
0.43	Komórka	5.5
0.44	Pom. mieszkalne	6.7
0.45	Pom. mieszkalne	19.2
0.46	Pom. mieszkalne	7.6
0.47	Łazienka	3.9
0.48	Korytarz	44.5
0.49	Pom. tech.	1.3
0.50	Stołówka	49.7
0.51	Pom. kuchenne	23.0
0.52	Pom. zapleczone	9.0
0.53	Pom. zapleczone	7.7
0.54	Pom. zapleczone	6.9
0.55	Pom. zapleczone	4.8
0.56	Pom. zapleczone	11.5
0.57	Kl. schodowa	2.3
0.58	Pom. pomocnicze	3.8
0.59	WC	3.0
0.60	Magazyn	10.5
0.61	Magazyn	22.5
0.62	Magazyn	8.5
0.63	Korytarz	10.8
0.64	Gabinet	14.2
0.65	Biblioteka	18.0
0.66	Pom. gospodarcze	18.0
0.67	Natryski	15.0
0.68	Szatnia	14.2
0.69	Pracownia	28.2
0.70	Pralnia	21.4
0.71	Pom. usługowe	17.1
0.72	Pom. usługowe	22.8
0.73	Pom. zapleczone	13.9
Razem		1053.5

1 PIĘTRO:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m ²)
1Piętro		
1.1	Kl. schodowa	13.0
1.2	Korytarz	17.6
1.3	Korytarz	6.4
1.4	Pom. mieszkalne	10.6
1.5	Pom. mieszkalne	21.2
1.6	Pom. mieszkalne	11.0

1.7	Pom. mieszkalne	15.0
1.8	Korytarz	2.1
1.9	Pom. mieszkalne	13.3
1.10	Pom. mieszkalne	11.8
1.11	Pom. mieszkalne	15.1
1.12	Pom. mieszkalne	22.0
1.13	Pom. mieszkalne	22.5
1.14	Korytarz	7.0
1.15	Pom. mieszkalne	17.1
1.16	Pom. mieszkalne	8.2
1.17	Pom. mieszkalne	23.8
1.18	Pom. mieszkalne	15.0
1.19	Pom. mieszkalne	6.2
1.20	Pom. mieszkalne	19.2
1.21	Kl. schodowa	7.7
1.22	Korytarz	9.1
1.23	Korytarz	5.0
1.24	Pom. mieszkalne	11.8
1.25	Pom. mieszkalne	24.7
1.26	Pom. mieszkalne	15.4
1.27	Pom. mieszkalne	13.5
1.28	Pom. mieszkalne	20.6
1.29	Pom. mieszkalne	13.1
1.30	Pom. pomocnicze	9.0
1.31	Korytarz	3.6
1.32	Łazienka	2.9
1.33	Pom. mieszkalne	15.3
1.34	Pom. mieszkalne	22.7
1.35	Kl. schodowa	4.5
1.36	Korytarz	7.5
1.37	Pom. mieszkalne	9.2
1.38	Kl. schodowa	1.2
1.39	Pom. mieszkalne	18.1
1.40	Pom. mieszkalne	14.0
1.41	Pom. mieszkalne	8.5
1.42	Pom. mieszkalne	20.2
1.43	Korytarz	7.8
1.44	Korytarz	5.0
1.45	Pom. mieszkalne	15.0
1.46	Pom. mieszkalne	23.1
1.47	Korytarz	5.1
1.48	Pom. mieszkalne	15.7
1.49	Pom. mieszkalne	10.5
1.50	WC	1.5
1.51	Pom. mieszkalne	12.8
1.52	Pom. zapleczone	28.0
1.53	Łazienka	2.8
1.54	Kl. schodowa	5.4

1.55	Korytarz	10.3
1.56	Kl. schodowa	2.0
1.57	Korytarz	6.1
1.58	WC	9.5
1.59	Pom. rekreacyjne	40.4
1.60	Korytarz	30.4
1.61	Sala zabaw	21.6
1.62	Sypialnia	16.5
1.63	Łazienka	11.0
1.64	Sypialnia	16.0
1.65	Sypialnia	14.9
1.66	Sypialnia	14.8
1.67	Sypialnia	18.1
1.68	Izolotka	28.2
1.69	Sala nauki	28.4
1.70	Sala nauki	15.8
1.71	Sala nauki	30.3
1.72	Sypialnia	17.4
1.73	Sypialnia	16.2
1.74	Korytarz	6.7
1.75	Sypialnia	29.0
1.76	Korytarz	6.6
1.77	Sypialnia	13.3
1.78	Sypialnia	12.2
1.79	Gabinet lekarski	8.8
1.80	Pracownia	14.5
1.81	WC	1.9
1.82	WC	8.8
1.83	Izolotka	11.2
1.84	Pom. mieszkalne	20.4
1.85	Pom. mieszkalne	24.5
Razem		1174.2

2 PIĘTRO:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m ²)
2Piętro		
2.1	Kl. schodowa	11.6
2.2	Korytarz	9.6
2.3	Pom. strychowe	72.0
2.4	Pom. mieszkalne	15.7
2.5	Pom. mieszkalne	13.8
2.6	Pom. mieszkalne	17.8
2.7	Pom. mieszkalne	18.9
2.8	Pom. mieszkalne	12.2
2.9	Pom. strychowe	21.3

2.10	Kl. schodowa	6.6
2.11	Pom. mieszkalne	21.2
2.12	Pom. strychowe	44.0
2.13	Pom. strychowe	471.6
2.14	Pom. strychowe	560.2
	Razem	1296.5

Zestawienie powierzchni :

- powierzchnia zabudowy	m ²	1580.8;
- powierzchnia użytkowa	m ²	3524.2;
- kubatura	m ³	10572.6

4. Konstrukcja budynku

- 4.1. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej palonej na zaprawie cementowo – wapiennej.
- 4.2. Stropy drewniane z belek – ze ślepym pułapem.
- 4.3. Schody drewniane zabiegowe o konstrukcji policzkowej.
- 4.4. Dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej.
- 4.5. Pokrycie dachowe z papy.

5. Wyposażenie instalacyjne

Obiekty posiadają następujące instalacje:

Elektryczną

Gazową

Wodno – kanalizacyjną

Telefoniczną

Niektóre lokale posiadają instalację alarmową

6. Elementy budynków

Omawiany kwartał podzielić możemy na dwie niezależne części leżące na dwóch działkach nr. 76 i 77.

Do części leżącej na działce 76 istnieją następujące wejścia:

- wejście główne przez bramę wjazdową od strony ulicy Grodzkiej przez posesję Grodzka 1,
- przejście przez sień przechodnią od strony ulicy Rwańskiej przez posesję Rynek 4,
- przejścia przez sień przechodnią od strony Rynku przez posesję Rynek 14,

Do części leżącej na działce 77 istnieje następujące wejście:

- przejście przez sień przechodnią od strony Rynku przez posesję Rwańska 2.

Budynki użytkowane były przez Publiczne Pogotowie Opiekuńcze, jak również przez najemców lokali usługowych mieszczących się w parterach i lokatorów mieszkań prywatnych mieszczących się częściowo w parterach, częściowo na piętrach budynków. W tej chwili większość lokali ze względu na zły stan techniczny jest nieużytkowana.

7. Stan techniczny.

Obecnie większość tkanki budynków znajduje się w złym stanie technicznym.

Ściana budynku Rwańska 2 od strony ulicy Rwańskiej grozi zawaleniem. Wyraźne spękania widać również od strony wewnętrznego dziedzińca. Większość starych okien budynku grozi wypadnięciem, wszystkie są w bardzo złym stanie technicznym. Wewnątrz mieszkań wyraźne spękania widać na ścianach i sufitach. Schody drewniane nie spełniają warunków technicznych bezpieczeństwa. Na skutek braku izolacji pionowej i poziomej stwierdzono zawilgocenia.

W budynku Rwańska 4 od strony wschodniej i zachodniej widać ściegi stalowe, a od strony podwórza również dwie skarpy murowane. Jednak stan techniczny jest nieco jedynie lepszy od budynku przy ulicy Rwańskiej 2. Wewnątrz widać wyraźne pęknięcia ścian i uszkodzenia stropu. Niemal we wszystkich pomieszczeniach widać wyraźne zawilgocenie ścian.

Budynek przy ulicy Grodzkiej 1 nie odbiega od pozostałych budynków. Brama wjazdowa wzmocniona została drewnianymi stęplami. Budynek jest zawilgocony. Drewniane schody wewnętrzne stwarzają niebezpieczeństwo dla ich użytkowników. Wewnątrz widać liczne pęknięcia ścian i stropów.

Ta sama sytuacja powtarza się w budynku Rynek 14. Wewnątrz widoczne są spękania i zawilgocenie. Zły stan okien i drzwi zewnętrznych lub ich brak. Schody drewniane nie spełniające warunków bezpieczeństwa.

Na większości elewacji zawilgocenia spowodowane zniszczeniem pasa nadrynnowego. Miejscami widoczne uszkodzenia tynku i pęknięcia promieniste ścian. Większość balkonów jest w złym stanie technicznym.

III. Część graficzna

III. Część graficzna

Rwańska 2 (ELEWACJE)



Pęknięcia na elewacji od strony ulicy Rwańskiej



Pęknięcia od strony dziedzińca

Rwańska 4 (ELEWACJE)



Zabezpieczenie budynku ściągiem stalowym od strony placu kościelnego



Zawilgocenia od str dziedzinca



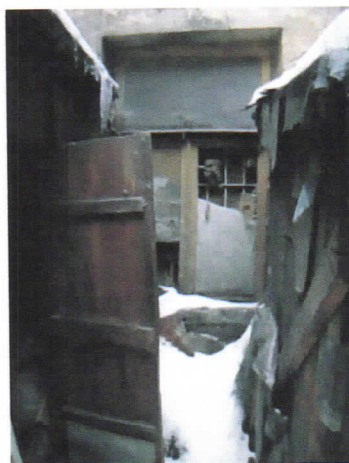
Rynek 14



Rwańska 2



Pom. Nr 0.1 KORYTARZ



Wewnętrzny dziedziniec



Pom. Nr 1.2 KORYTARZ



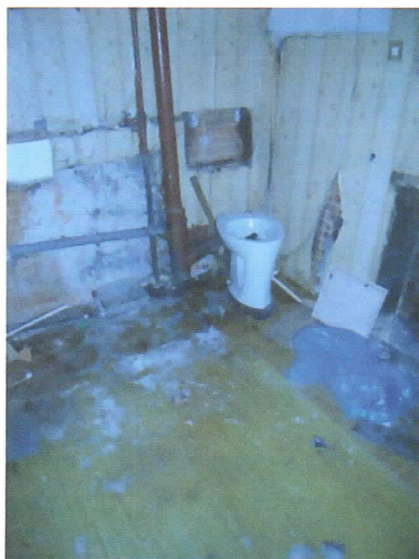
Pom. Nr 2.2 KORYTARZ



Pom. Nr 1.17 POM. MIESZKALNE



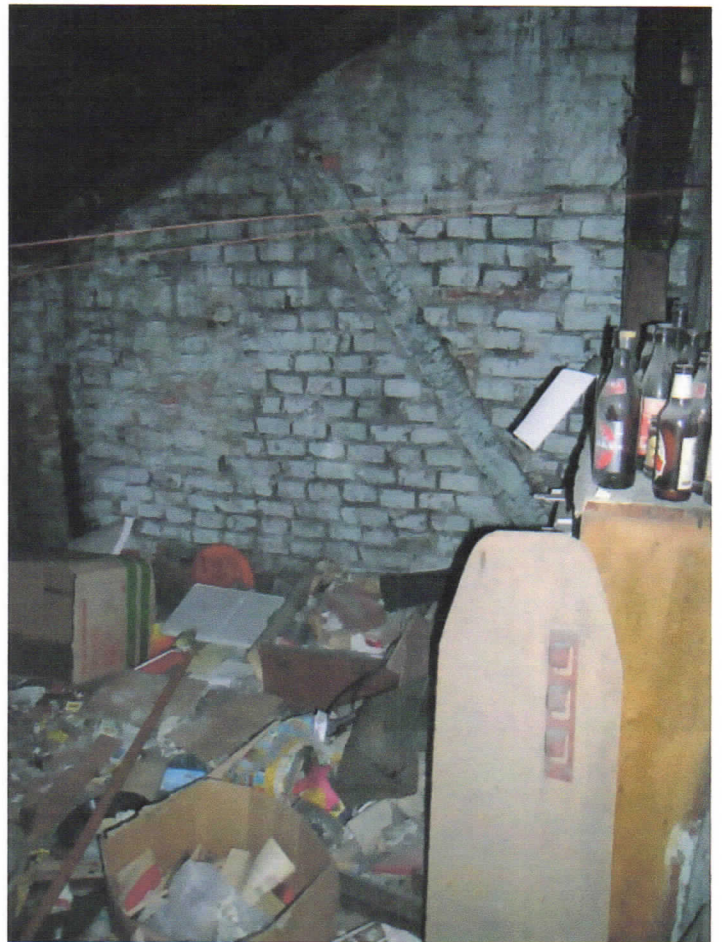
Pom. Nr 1.15 POM. MIESZKALNE



Pom. Nr 1.16 POM. MIESZKALNE



Pom. Nr 2.10 KL. SCHODOWA



Pom. Nr 2.12 POM. STRYCHOWE



Pom. Nr 2.11 POM. MIESZKALNE



Pom. Nr 1.67 SYPIALNIA



Pom. Nr 0.49 POM. TECH.



Pom. Nr 0.50 STOŁÓWKA





Pom. Nr -1.5 KORYTARZ



Pom. Nr -1.4 KL. SCHODOWA

Grodzka 1



Pom. Nr 0.38 KL. SCHODOWA

