



## S P I S   Z A W A R T O Ś C I

1. - Strona tytułowa
2. - Spis treści
3. - Mapa ewidencji gruntów
4. - Plan sytuacyjny terenu
5. - Opis techniczny do Inwentaryzacji budowlanej
  
6. - Rysunki techniczne INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ
  - In-1 - Rzut parteru
  - In-2 - Rzut I-go piętra
  - In-3 - Rzut dachu
  - In-4 - Przekrój A – A
  - In-5 - Przekrój B - B
  - In-6 - Przekrój C - C
  - In-7 - Przekrój D - D
  - In-8 - Przekrój E - E
  - In-9 - Elewacja południowo -zachodnia
  - In-10 - Elewacja północno - zachodnia
  - In-11 - Elewacja północno - wschodnia
  - In-12 - Elewacja południowo – wschodnia
  - In-13 - Rzut stropu parteru
  - In-14 - Rzut stropu I-go piętra

# **INWENTARYZACJA BUDOWLANA**

## **OPIS TECHNICZNY**

### **1. DANE OGÓLNE :**

**OBIEKT :** BUDYNKI PO BYŁYCH MAGAZYNACH W.P.H.W.  
w Chełmsku Śląskim

**LOKALIZACJA :** Chełmsko Śląskie , ul. Kamiennogórska nr 14  
Działka bud. nr 177/2 .

**INWESTOR :** Gmina Lubawka  
58-420 Lubawka , Plac Wolności 1

### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA :**

- zlecenie Inwestora
- podkład mapy zasadniczej terenu
- pomiary inwentaryzacyjne , odkrywki i wizja terenu .

### **3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO :**

#### **3.1. - LOKALIZACJA I FUNKCJA OBIEKTU :**

Zespół budynków po byłych magazynach W.P.H.W. stanowi kilka budynków w zabudowie szeregowej , połączonych ze sobą funkcjonalnie a różniących się od siebie tak pod względem architektonicznym jak i z uwagi na konstrukcję budynków .

#### **PARAMETRY TECHNICZNO-UŻYTKOWE OGÓŁEM WSZYSTKICH BUDYNKÓW :**

- powierzchnia zabudowy	- 1.194,31 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	- 1.432,70 m <sup>2</sup>
- kubatura	- 8.440,19 m <sup>3</sup>

Dla przejrzystości niniejszego opracowania na planie sytuacyjnym oznaczono i ponumerowano poszczególne budynki i każdy z nich zostanie opisany oddzielnie pod skróconymi umownie nazwami :

1. - „ Komin przemysłowy „
2. - „ Kotłownia „
3. - „ Łącznik komunikacyjny „
4. - „ Hala fabryczna –dwukondygnacyjna „
5. - „ Budynek administracyjno – magazynowy ”
6. - „ Hala fabryczna – jednokondygnacyjna „ .

Numery pomieszczeń i ich nazwy będą zgodne z podanymi na rysunkach .

#### **1. - Komin przemysłowy :**

Zewnętrzny zlokalizowany jest przy szczycie budynku kotłowni w południowo-zachodniej części działki , przy wjeździe na działkę od strony ulicy Kamiennogórskiej .

Komin dymowy po byłej kotłowni jest nieużytkowany , w złym stanie technicznym , jest mocno przekrzywiony od połowy swojej wysokości co kwalifikuje go do rozbiórki .

Komin jest obiektem wolnostojącym , murowanym z ceramicznych klinkierowych kształtek kominowych . Cokół dolny komina wysunięty murowany z ciosów piaskowca . Podstawa komina z gzymsem murowana z cegły ceramicznej klinkierowej .

Wysokość komina całkowita	-	18,28 m
Podstawa komina o przekroju kwadratowym	-	2,11 x 2,11 m
Wysokość podstawy komina z cokołem i gzymsem	-	3,65 m
Średnica części kolistej komina przy podstawie	-	1,70 m
Średnica komina przy wylocie	-	1,34 m

Wiek komina szacuje się na około 140 lat .

**UWAGA :**

Komin ze względu na zły stan techniczny grożący zawaleniem należy rozebrać.

2. - **Kotłownia :**

Zlokalizowana jest w budynku usytuowanym w południowo-zachodniej części działki , przy wjeździe na działkę od strony ulicy Kamiennogórskiej .

Obiekt jest przybudówką jednokondygnacyjną , niepodpiwniczoną , przekrytą stropodachem płaskim , jednospadowym .

Na parterze budynku , który w przeszłości pełnił funkcję kotłowni dla całego zespołu budynków , obecnie zlokalizowane jest pomieszczenie komórki lokatorskiej mieszkańca sąsiedniego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który nie wchodzi w zakres opracowania .

Budynek wyposażony jest w prowizoryczną instalację wewnętrzną elektryczną światła , przyłączoną z mieszkania lokatora.

Pozostałych instalacji brak .

Wiek budynku szacuje się na około 140 lat .

**PARAMETRY TECHNICZNO-UŻYTKOWE BUDYNKU :**

- powierzchnia zabudowy	-	53,01 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	-	40,98 m <sup>2</sup>
- kubatura	-	238,55 m <sup>3</sup>

## WYKAZ POMIESZCZEŃ :

### PARTER :

16. - komórka lokatorska ( pom. magazynowe )	-	40,98	m2
		<hr/>	
	RAZEM :	-	40,98 m2

### 2.1. - KONSTRUKCJA BUDYNKU :

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej .

#### Fundamenty budynku :

w formie ścian fundamentowych murowanych z ciosów kamiennych i cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej .  
Głębokości posadowienia i grubości ścian fundamentowych nie badano.

#### Ściany budynku :

murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wapiennej .  
W ścianie szczytowej i tylnej są pęknięcia pionowe , powstałe na skutek obsunięcia ścian , które nie są zwieńczone wieńcami ani spięte ściągami.  
Ściany wymagają remontu .

#### Stropodach :

jest stropodachem płaskim , jednospadowym o konstrukcji drewnianej płatwiowo- krokwiowej . Stropodach jest nieocieplony, pokryty na deskowaniu 4 x papą asfaltową na lepiku n.g. z podsufitką z desek otrzciniowanych i otynkowanych . Stropodach w stanie kwalifikującym go do rozbiórki , w części uległ zawaleniu i został prowizorycznie naprawiony .Pokrycie do wymiany . Obróbki blacharskie całkowicie zniszczone.

#### Stolarka :

- drzwi zewnętrzne wejściowe w elewacji frontowej drewniane nietypowe , płycinowe , dwuskrzydłowe , obite blachą w bardzo złym stanie technicznym.

#### - Ślusarka :

- od frontu 1 szt okno nietypowe , spawane z kształtowników metalowych, szklone szkłem gładkim i drabina metalowa wejścia na dach . Od tyłu okno nietypowe z kształtowników żeliwnych .
- Tynki wewnętrzne :
- ścian gładkie kat. III z zaprawy cementowo –wapiennej w stanie wymagającym napraw i uzupełnień . Sufitu zużyte jak cały stropodach.
- Posadzki :
  - według wykazu jak na rzutach kondygnacji , cementowo, całkowicie zużyte :
- Izolacje : - nie badano .
- Elewacja :
  - tynk nakrapiany z zaprawy cem.wapiennej w bardzo złym stanie z dużymi ubytkami .Obróbki blacharskie - zużyte
  - rynny i rury spustowe z blachy stal. ocynkowanej - zostały rozebrane
  - Cokół – wysunięty murowany z cegły .

### **UWAGI :**

Z uwagi na ogólnie zły stan techniczny wszystkich elementów obiektu ( stan stropodachu , ścian osłonowych , wysokość elewacji ) , wskazana jest rozbiórka przybudówki .

### **3. Łącznik komunikacyjny :**

Zlokalizowany jest na wysokości drugiej kondygnacji pomiędzy budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym ( nie wchodzącym w zakres opracowania) a halą fabryczną dwukondygnacyjną , usytuowany nad wjazdem na podwórko posesji .

Obiekt obecnie nie użytkowany , a w przeszłości pełnił funkcję zadaszzonego przejścia komunikacyjnego pomiędzy budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym a halą fabryczną II-kondygnacyjną .

Budynek jest obiektem zawieszonym na ścianach konstrukcyjnych obu w/wym. budynków i nie posiada własnych fundamentów .  
Jest obiektem jednokondygnacyjnym , ( bez kondygnacji przyziemia ) ,  
przekrytym dachem płaskim , dwuspadowym .  
Łącznik stanowi jedno pomieszczenie , obecnie nie użytkowane , ze  
względu na stan techniczny i duże zdewastowanie .  
Obiekt nie posiada żadnych instalacji wewnętrznych .

Wiek budynku szacuje się na około 140 lat .

### **PARAMETRY TECHNICZNO-UŻYTKOWE BUDYNKU :**

- powierzchnia zabudowy	-	41,82 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	-	37,42 m <sup>2</sup>
- kubatura	-	148,45 m <sup>3</sup>

### **WYKAZ POMIESZCZEŃ :**

#### **I – sze PIETRO :**

8.	- Pomieszczenie nieużytkowane	-	37,42 m <sup>2</sup>
----	-------------------------------	---	----------------------

#### 3.1. - **KONSTRUKCJA BUDYNKU :**

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej .

#### **Fundamenty budynku :**

Nie występują .

Wsparcie pod ściany osłonowe i warstwy podłogowe obiektu stanowią belki stalowe dwuteowe NP. 240 i NP. 300 wsparte na ścianach sąsiednich budynków i strop ceramiczny typu Kleina .

Jest podłużne pęknięcie stropu typu kleina wzdłuż skrajnego podciągu pod ścianą osłonową z 2 szt dwuteowników NP300 .

#### **Ściany budynku :**

murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wapiennej w stanie wymagającym remontu .



Strop:

jest stropem drewnianym ze ślepym pułapem i podsufitką z desek otrzciniowanych i otynkowanych w części zawalony , w stanie technicznym kwalifikującym go do rozbiórki .

Dach :

o konstrukcji drewnianej płatwiowo- krokwiowej , stromy , dwuspadowy, pokryty papą w złym stanie technicznym .

Stolarka :

- 3 szt okien drewnianych , nietypowych , skrzynkowych całkowicie zużytych .
- drzwi rozebrane – brak
- 
- Ślusarka : - nie występuje
  
- Tynki wewnętrzne :  
ścian i sufitów gładkie kat. III z zaprawy cementowo –wapiennej – zużyte
  
- Posadzki :  
– według wykazu jak na rzutach kondygnacji – do remontu
  
- Elewacja :  
– tynk nakrapiany z zaprawy cem.wapiennej z dużymi ubytkami  
.Obróbki blacharskie krawędzi połączeń dachu z blachy stal. ocynkowanej  
- zużyte  
- rynny i rury spustowe z blachy stal. ocynkowanej – zużyte .

**UWAGI :**

Z uwagi na stan techniczny obiektu i długoletnie jego nieużytkowanie ,  
wskazana jest rozbiórka obiektu .

#### **4. - „Hala fabryczna –dwukondygnacyjna „**

Zlokalizowana jest w południowo-zachodniej części działki jako dalsza część obiektów , które przylegają do „ kotłowni „ i „ łącznika „ .

Obiekt jest budynkiem dwukondygnacyjnym , niepodpiwniczonym , przekrytym stropodachem szedowym , dwuspadowym pokrytym papą z naświetlami o konstrukcji metalowej .

Na parterze w części budynku – ca 50% powierzchni , obecnie zlokalizowane są komórki lokatorskie dla mieszkańców sąsiedniego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który nie wchodzi w zakres opracowania .

Pozostałe 50% powierzchni parteru jest nieużytkowane.

Budynek nie posiada żadnych instalacji wewnętrznych , za wyjątkiem prowizorycznej instalacji elektrycznej oświetleniowej w części komórek przyłączonej z mieszkań lokatorów.

I-sze piętro budynku stanowi zdewastowana hala fabryczna , od wielu lat nieużytkowana , bez żadnych instalacji wewnętrznych .

Wiek budynku szacuje się na około 140 lat .

#### **PARAMETRY TECHNICZNO-UŻYTKOWE BUDYNKU :**

- powierzchnia zabudowy	-	308,90 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa :		
- ( parter )	-	236,90 m <sup>2</sup>
- ( I-sze piętro)	-	274,00 m <sup>2</sup>
- kubatura	-	3.104,46 m <sup>3</sup>

#### **WYKAZ POMIESZCZEŃ :**

##### **PARTER :**

8.	- Pomieszczenie nieużytkowane	-	27,33 m <sup>2</sup>
9.	- Pomieszczenie nieużytkowane	-	22,24 m <sup>2</sup>
10.	- Pomieszcz. gospodarcze - lokatora	-	24,19 m <sup>2</sup>
11.	- Pomieszczenie gospodarcze - lokatora	-	28,60 m <sup>2</sup>
12.	- Pomieszczenie gospodarcze – lokatora	-	6,51 m <sup>2</sup>
13.	- Pomieszczenie gospodarcze – lokatora	-	21,15 m <sup>2</sup>
14.	- Pomieszczenie nieużytkowane	-	66,88 m <sup>2</sup>
15.	- Pomieszczenie gospodarcze – lokatora	-	40,00 m <sup>2</sup>
	RAZEM :	-	236,90 m <sup>2</sup>

## I-sze piętro :

7. - Hala fabryczna szedowa – nieużytkowana - 274,00 m<sup>2</sup>

### 4.1. - KONSTRUKCJA BUDYNKU :

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej .

#### Fundamenty budynku :

w formie ścian fundamentowych murowanych z ciosów kamiennych i cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej .  
Głębokości posadowienia i grubości ścian fundamentowych nie badano.

#### Ściany budynku :

murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wapiennej .  
Ściany parteru szczególnie w pomieszczeniach , które są nieużytkowane są mocno zawilgocone ( zacieki od dachu , złe izolacje przeciwwilgociowe , brak lub niesprawna instalacja drenażowa , brak wentylacji ) , oraz występują miejscowe pęknięcia ścian osłonowych .

#### Stropy :

- Parteru - stropy ceramiczne murowany z cegły na belkach stalowych typu Kleina i odcinkowe w stanie ogólnie dobrym .

#### Stropodach nad I-ym piętrzem :

szedowy wielospadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowej wsparty na podciągach stalowych z dwuteownika NP 360 i słupach żeliwnych . Część mniej stroma stropodachów odeskowana i pokryta papą asfaltową na lepiku z podsufitką z desek otrzciniowanych i sufitem tynkowanym tynkiem gładkim .

W części stromej szedu świetliki metalowe a poniżej stropodach od zewnątrz kryty papą na deskowaniu a od wewnątrz podsufitka z desek struganych i malowanych olejno .

Stan techniczny stropodachu bardzo zły , w części zawalony , zagraża bezpieczeństwu podczas niekontrolowanego zawalenia .

#### Stolarka :

- na parterze :
  - drzwi zewnętrzne wejściowe do komórek lokatorskich drewniane nietypowe , płycinowe , jedno i dwuskrzydłowe całkowicie zużyte . W pomieszczeniach nieużytkowanych drzwi zdemontowane .
- na I-ym piętrze - drzwi zdemontowane

- Ślusarka :
- Okna nietypowe z profili żeliwnych , szklone szkłem gładkim.  
W pom.nr 14 brak 1 szt okna , a w pom. nr 10 w miejsce zdemontowanego okna zamontowano drzwi i wykonano prowizoryczne wejście zewnętrzne.
  - drzwi zewnętrzne wyjścia awaryjnego , o konstrukcji metalowej ,wymagają naprawy
- kraty okienne w oknach parteru o konstrukcji metalowej spawanej z prętów.
- schody zewnętrzne o konstrukcji metalowej spawanej , drabiniaste , zdewastowane ( brak stopnic ) .
- drabina metalowa z kabłąkami wejścia na dach – wymaga konserwacji .
  - Tynki wewnętrzne :  
ścian i sufitów gładkie kat. III z zaprawy cementowo –wapiennej - zużyte
- Posadzki :  
– według wykazu jak na rzutach kondygnacji - zużyte
- Izolacje : - nie badano .
- Elewacja :  
– tynk nakrapiany , mocno zużyty z ubytkami w granicy 50% powierzchni .
  - Obróbki blacharskie krawędzi połączeń dachu z blachy stal. ocynkowanej - zużyte
  - Rynna zużyta , rury spustowe zostały zdemontowane .

### UWAGA :

Pierwsze piętro obiektu z uwagi na zły stan techniczny kwalifikuje się do pilnej rozbiórki .

Parter obiektu ( częściowo zagłębiony w ziemi z uwagi na usytuowanie obiektu na skarpie ) bywa zalewany wodą gruntową , ściany są zawilgocone ( zacieki od dachu , złe izolacje przeciwwilgociowe , brak lub niesprawna instalacja drenażowa , brak wentylacji ) , oraz występują miejscowe pęknięcia ścian osłonowych .

Adaptacja i remont pomieszczeń parteru , których powierzchnia jest obecnie użytkowana w granicach 50% z uwagi na wyżej wyszczególniony zły stan techniczny i konieczność wykonania nowego dachu jest trudna do określenia bez dodatkowych wyliczeń ekonomicznych .

## **5. - Budynek administracyjno – magazynowy :**

usytuowany w północno -zachodniej części działki , przy wjeździe na podwórko posesji od strony ulicy Kamiennogórskiej .

Obiekt jest budynkiem trzykondygnacyjnym , niepodpiwniczonym , przekrytym stropodachem płaskim , dwuspadowym .  
Budynek w przeszłości był budynkiem administracyjno - magazynowym nieistniejącej fabryki .

W chwili obecnej na parterze w części budynku zlokalizowane są pomieszczenia komórek lokatorskich dla mieszkańców sąsiedniego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który nie wchodzi w zakres opracowania a pozostałe kondygnacje budynku są nie użytkowane z uwagi na zły stan techniczny i zdewastowanie budynku .

Budynek nie posiada żadnych instalacji wewnętrznych , które zostały wcześniej rozebrane .

Wiek budynku szacuje się na około 140 lat .

### **PARAMETRY TECHNICZNO-UŻYTKOWE BUDYNKU :**

- powierzchnia zabudowy	-	158,53 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa :		
- ( parter )	-	127,08 m <sup>2</sup>
- ( I-sze piętro ) - nieużytkowane	-	129,32 m <sup>2</sup>
- poddasze (w większości zawalone)	-	-
- kubatura	-	1.390,30 m <sup>3</sup>

### **WYKAZ POMIESZCZEŃ :**

#### **PARTER :**

1.	- Pomieszczenie gospodarcze -lokatora	-	30,29 m <sup>2</sup>
2.	- Pomieszczenie gospodarcze -lokatora	-	17,08 m <sup>2</sup>
3.	- Pomieszczenie gospodarcze -lokatora	-	53,49 m <sup>2</sup>
4.	- Klatka schodowa - nieużytkowana	-	10,64 m <sup>2</sup>
5.	- Schowek pod schodami - nieużytkowany	-	3,50 m <sup>2</sup>

- |    |   |  |   |      |                |
|----|---|--|---|------|----------------|
| 6. | - | Komunikacja - pom. nieużytkowane           | - | 4,31 | m <sup>2</sup> |
| 7. | - | Pomieszczenie po byłym ustępie – nieużytk. | - | 7,77 | m <sup>2</sup> |

---

RAZEM : - 127,08 m<sup>2</sup>

**I- sze PIETRO :**

- |    |   |                                 |   |       |                |
|----|---|---------------------------------|---|-------|----------------|
| 1. | - | Pomieszczenie nieużytkowane     | - | 20,00 | m <sup>2</sup> |
| 2. | - | Pomieszczenie nieużytkowane     | - | 61,30 | m <sup>2</sup> |
| 3. | - | Pomieszczenie nieużytkowane     | - | 22,84 | m <sup>2</sup> |
| 4. | - | Klatka schodowa – nieużytkowana | - | 10,52 | m <sup>2</sup> |
| 5. | - | Pomieszczenie nieużytkowane     | - | 14,66 | m <sup>2</sup> |

---

RAZEM : - 129,32 m<sup>2</sup>

**PODDASZE:** - zawałone -

5.1. - **KONSTRUKCJA BUDYNKU :**

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej .

**Fundamenty budynku :**

w formie ścian fundamentowych murowanych z ciosów kamiennych i cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej .

Głębokości posadowienia i grubości ścian fundamentowych nie badano.

**Ściany budynku :**

murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wapiennej .

Ściana tylna od strony skarpy silnie zawilgocona na skutek ( zacieki od dachu , złe izolacje przeciwwilgociowe oraz ich brak , brak lub niesprawna instalacja drenażowa , brak wentylacji ) .

Ponadto ściana frontowa od poziomu stropu parteru została wypchnięta ( odchylona ) na zewnątrz budynku ( są duże pęknięcia i odspojenia od ścian poprzecznych , które spowodowało rozebranie dużej części stropu I-szego piętra i zniszczona konstrukcja dachu , brak wieńcy lub ściągów .

### Stropy :

- Parteru
- - strop ceramiczny odcinkowy murowany z cegły, wsparty na belkach stalowych z dwuteownika NP240 i NP160 .  
Ogólnie stan techniczny stropów dobry poza ich dużym zawilgoceniem spowodowanym zalewaniem od zniszczonego dachu .
- I-go piętra
- - są resztki stropu drewnianego ze ślepym pułapem i podsufitką z desek otrzciniowanych i otynkowanych , które grożą w każdej chwili zawaleniem a w większości strop został już rozebrany.

### Dach :

o konstrukcji drewnianej płatwiowo- krokwiowej , płaski , dwuspadowy, pokryty papą asfaltową na lepiku .  
Połacie dachu nie ocieplone z podsufitką z desek otrzciniowanych i otynkowanych tynkiem gładkim z zaprawy cem.-wap.  
Konstrukcja dachu i pokrycie , całkowicie zużyte grozi zawaleniem

### Stolarka :

- na parterze : - drzwi zewnętrzne drewniane nietypowe , płycinowe , dwuskrzydłowe , obite blachą ,całkowicie zużyte.
- drzwi wewnętrzne nietypowe drewniane płycinowe w większości zostały zdemontowane a pozostałe zużyte .
- na I-ym piętrze - od frontu budynku 2 szt okien nietypowych drewnianych , skrzynkowych , całkowicie zużyte .

### - Ślusarka :

- Pozostałe okna w budynku nietypowe z profili żeliwnych - zużyte
- kraty okienne w oknie parteru o konstrukcji metalowej spawanej z prętów.

### - Tynki wewnętrzne :

ścian i sufitów gładkie kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej – całkowicie zniszczone ,

### - Posadzki : –

według wykazu jak na rzutach kondygnacji - zużyte

- Izolacje : - nie badano .

### - Elewacja :

- – tynk nakrapiany w 60 % zużyty.

- Obróbki blacharskie krawędzi połączeń dachu z blachy stal. ocynkowanej - zniszczone
- - rynny i rury spustowe zostały wcześniej rozebrane .  
Cokół – wysunięty murowany z cegły

### **UWAGA :**

Z uwagi na zły stan techniczny i zagrożenia bezpieczeństwa budynek kwalifikuje się do pilnej rozbiórki do poziomu stropu parteru.

Parter obiektu ( częściowo zagłębiony w ziemi z uwagi na usytuowanie obiektu na skarpie ) ma ścianę tylną od strony skarpy silnie zawilgoconą ( poprzez złe izolacje przeciwwilgociowe tak poziome jak i pionowe , brak lub niesprawną instalację drenażową , brak wentylacji , zacieki od dachu) .

Adaptacja i remont pomieszczeń parteru , których powierzchnia jest obecnie użytkowana w granicach 80% z uwagi na wyżej wyszczególniony zły stan techniczny i konieczność wykonania nowego dachu jest trudna do określenia bez dodatkowych wyliczeń ekonomicznych .

### **6. - Hala fabryczna – jednokondygnacyjna :**

Zlokalizowana jest we wschodniej części działki i przylega od tyłu do budynku administracyjno-magazynowego i hali fabrycznej dwukondygnacyjnej , tworząc funkcjonalny zespół budynków fabrycznych .

Obiekt posadowiony na skarpie o dużym pochyleniu terenu w kierunku zachodnim tak, że przyziemie hali produkcyjnej w stosunku do przyległych budynków wcześniej wyszczególnianych jest na poziomie drugiej kondygnacji tych budynków .

Obiekt jest budynkiem jednokondygnacyjnym , niepodpiwniczonym , przekrytym stropodachem , wielospadowym , szedowym .

Budynek w przeszłości pełnił funkcję hali produkcyjnej .

Obecnie hala jest nieużytkowana z uwagi na bardzo zły stan techniczny zagrażający bezpieczeństwu .

Budynek nie jest wyposażony w instalacje wewnętrzne , które zostały wcześniej rozebrane .

Wiek budynku szacuje się na około 140 lat .



## PARAMETRY TECHNICZNO-UŻYTKOWE BUDYNKU :

- powierzchnia zabudowy	-	632,05 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	-	587,00 m <sup>2</sup>
- kubatura	-	3.558,44 m <sup>3</sup>

## WYKAZ POMIESZCZEŃ

### PARTER :

6.	- Hala fabryczna - nieużytkowana	-	587,00 m <sup>2</sup>
			<hr/>
RAZEM :			- 587,00 m <sup>2</sup>

### 6.1. - KONSTRUKCJA BUDYNKU :

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej .

#### Fundamenty budynku :

w formie ścian fundamentowych murowanych z ciosów kamiennych i cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej .

Głębokości posadowienia i grubości ścian fundamentowych nie badano.

#### Ściany osłonowe budynku :

murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wapiennej .

Stan techniczny ścian dobry .

#### Stropodach :

Szedowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo- krokwiowej , stromy , dwuspadowy, wsparty na podciągach z belek stalowych dwuteowych NP.360 i słupach żeliwnych okrągłych fi 14 cm .Uszkodzono ściągę z pręta fi 20 mm poprzeczne usztywniające konstrukcję .

Szedy w połaciach bardziej stromych były przeszklone naświetlami z kształtowników metalowych ( wcześniej rozebrane) a w połaciach mniej stromych pokryte papą asfaltową na deskowaniu . Połacie stropodachu nieocieplone , odeskowane od spodu ( sufit ) otrzciniwane i otynkowane

tynkiem gładkim cem.-wap. Pod naświetlami sufit z desek struganych i malowanych olejno.

Stan techniczny stropodachu bardzo zły . W wielu miejscach połączenie dachu uległy zawaleniu a pozostałe zagrażają bezpieczeństwu.

Stolarka :

Nie występuje

- Ślusarka :
- Drzwi zewnętrzne , nietypowe , jednoskrzydłowe o konstrukcji metalowej – mocno zużyte .
- Żeluzje czerpni wentylacyjnych 3 szt o konstrukcji metalowej
  
- Tynki wewnętrzne :  
ścian i sufitów gładkie kat. III z zaprawy cementowo –wapiennej - zużyte
  
- Posadzki :
- – według wykazu jak na rzutach kondygnacji - zużyte
  
- Izolacje : - nie badano .
  
- Elewacja :
- – tynk nakrapiany z zaprawy cem.wapiennej – zużyty w 80% .
- Obróbki blacharskie krawędzi połączenia dachu z blachy stal. ocynkowanej - zużyte
- - rynny i rury spustowe - rozebrane  
Cokół – wysunięty murowany z cegły

UWAGA :

Stan techniczny obiektu kwalifikuje go do rozbiórki .

Obiekt otwarty , dostępny dla osób postronnych , zagraża bezpieczeństwu.

INWENTARYZOWAŁ :