

I. OPIS ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU DAWNEGO DOMU WETERANA

- 1) Budynek położony jest na działce nr 10/105/2. Działka nie jest ogrodzona, przylega do ul. Jana III Sobieskiego, nie posiada wjazdu z tej ulicy. Działka nie podlega ochronie użytków rolnych. Na terenie działki zlokalizowane są przyłącza infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacyjnej deszczowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej oraz ciepłej.
- 2) Budynek obecnie nie jest użytkowany w żaden sposób. Wzniesiony w latach 1975-1977 (dostępna jest szcątkowa dokumentacja budowlana w branży architektonicznej oraz instalacyjnej datowana na koniec 1974 roku). Jest wolnostojący, dwukondygnacyjny, dolna kondygnacja jest zagłębiona częściowo w gruncie. Powierzchnia zabudowy 575,09 m², zbudowany na planie dwóch przenikających się prostokątów. Posiada dwie klatki schodowe.
- 3) Konstrukcja: mieszana z prefabrykatów żelbetowych, żelbetu monolitycznego, cegieł ceramicznych, gazobetonu. Brak dokumentacji określającej podstawowe elementy ustroju konstrukcyjnego, w tym grubość, zbrojenie, kierunki rozpięcia stropów, materiał i lokalizację ścian nośnych:
 - a) Fundamenty: z żelbetu, stan dobry
 - b) Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i zewnętrzne: przypuszczalnie z wielkich bloków żelbetowych, być może częściowo murowane z elementów drobnowymiarowych - stan zadowalający
 - c) Stropy: żelbetowe – stan dobry
 - d) Schody wewnętrzne: konstrukcja żelbetowa – stan dobry
 - e) Dach: konstrukcja: żelbetowa- stan zadowalający, pokrycie: papa
 - f) Ściany działowe wewnętrzne: murowane z gazobetonu, cegieł ceramicznych pełnych, pustaków ceramicznych – stan zadowalający
 - g) Okna i drzwi zewnętrzne drewniane w stanie awaryjnym – nie nadają się do zachowania
 - h) Tynki: cementowo wapienne, zawilgocone, zagrzybione - stan zły – wymagają wymiany.
 - i) Obróbki blacharskie istniejące: rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej – stan zły – wymagają wymiany.
 - j) Posadzki: betonowe, drewniane i wykładzina – stan częściowo dostateczny, częściowo zły
 - k) Wentylacja: grawitacyjna – sprawna
 - l) Schody zewnętrzne: żelbetowe – stan zły
- 4) Budynek jest zaopatrzony w wodę z przyłącza rurą stalową Dn 63. Instalacja wodociągowa ppoż. wyposażona w hydranty wewnętrzne Dn 25 mm. Brak danych dotyczących wydajności hydrantów. Zaopatrzenie budynku w ciepłą wodę użytkową odbywa się z bojlera znajdującego się w piwnicy zasilonego z instalacji elektrycznej.
- 5) Czynnik grzewczy dla instalacji wewnętrznej ogrzewania dostarczany jest z węzła grupowego znajdującego się przy ul. Królowej Jadwigi 20A przyłączem ciepła - rurą stalową 2c 48. W budynku w piwnicy znajdują się dwa rozdzielacze ciepła. Rozprowadzenie CO odbywa się rurami stalowymi Ø25 i Ø20 mm. Grzejniki żeliwne żeberkowe bez zaworów termostatycznych. Moc zamówiona CO – 0,058 MW.
- 6) Ciepła i zimna woda użytkowa rozprowadzona przewodami stalowymi ocynkowanymi Ø15-25-50 mm.
- 7) Przyłącza kanalizacyjne do studzienek żeliwne Dn 110. Podejścia do urządzeń sanitarnych typowe PCV. Biały montaż – umywalki, miski ustępowe i pisuary typowe fajansowe, baterie ocynkowane typowe z pokrętłami. Piony kanalizacyjne żeliwne Ø110 wyprowadzone rurą wywiewną ponad dach.
- 8) Ogólny stan techniczny instalacji można określić jako niedostateczny w związku ze zużyciem technicznym wynikającym z wieloletniej eksploatacji starych rur stalowych CO, CWU i zimnej wody oraz grzejników żeliwnych żeberkowych bez zaworów termostatycznych.
- 9) Obecny stan techniczny budynku nie pozwala na jego użytkowanie.
- 10) **Charakterystyczne parametry budynku dawnego domu weterana:**
 - a) Kubatura brutto: 2842 m³
 - b) Powierzchnia zabudowy: 575 m²
 - c) Powierzchnia netto: 864 m²
 - d) Szerokość budynku: 22,27 m
 - e) Długość budynku: 27,26 m
 - f) Wysokość kondygnacji netto: piwnica: 3,20 m, parter: 3,20 m,

11) Wykaz pomieszczeń, powierzchni i kubatury wewnętrznej w budynku dawnego Domu Weterana

a) Piwnica:

Numer	Pomieszczenie	Powierzchnia netto (m ²)	Kubatura wewnętrzna (m ³)
0/1	Schówek	1,16	1,15

0/2	Pom. gosp.	9,92	31,74
0/3	Pom. gosp.	9,84	31,49
0/4	Kotłownia (nieczynna)	50,46	173,02
0/5	Skład opału (pierwotnie)	36,62	117,18
0/6	Sala	122,16	390,92
0/7	Klatka schod.	4,94	15,80
0/8	Schowek	3,34	5,65
0/9	Korytarz	47,61	152,35
0/10	Klatka schod.	3,27	10,46
0/11	Pom. gosp.	8,54	18,92
0/12	Pom. gosp.	5,13	11,29
0/13	Pokój organiz.	22,05	70,58
0/14	Sala	92,25	295,21
0/15	Schowek	7,21	11,68
0/16	Pokój organiz.	33,28	106,50
0/17	WC	1,51	4,56
0/18	WC	2,56	8,21
	RAZEM	461,85	1456,93

b) Parter

Numer	Pomieszczenie	Powierzchnia netto (m ²)	Kubatura wewnętrzna (m ³)
1/1	Pokój mieszkalny	21,01	67,24
1/2	Kuchnia	7,23	23,13
1/3	WC	3,01	9,64
1/4	Korytarz	6,74	21,55
1/5	Pokój organiz.	13,10	41,91
1/6	Pokój organiz.	17,43	55,78
1/7	Magazyn	10,54	33,73
1/8	WC	1,73	5,53
1/9	Przedsiónek	4,00	12,81
1/10	Szatnia	18,74	59,98
1/11	Sala	75,64	242,04
1/12	Klatka schod.	5,14	16,42
1/13	Korytarz	13,84	44,29
1/14	Korytarz	43,21	138,28
1/15	Przedsiónek	4,43	14,17
1/16	Pokój organiz.	36,81	116,70
1/17	Pokój organiz.	24,65	78,88
1/18	Pokój organiz.	25,14	79,36
1/19	Pokój organiz.	25,76	81,34
1/20	Klatka schod.	6,31	20,19

1/21	Korytarz	18,37	58,78
1/22	WC	4,94	15,81
1/23	WC	5,64	18,06
1/24	Szatnia	9,10	29,12
	RAZEM	402,51	1284,74
Razem obie kondygnacje:		864,36 m²	2741,67 m³
Powierzchnia poza kubaturą:			
1/25	Taras zewnętrzny		136,26 m2