
e – Manager

ZAMAWIAJĄCY:

Urząd Gminy w Czarnocinie

Ul. Główna 142

97-318 Czarnocin

PRZEDMIOT
OPRACOWANIA:

**Inwentaryzacja dla potrzeb Audytu energetycznego -
Budynek mieszkalny w zasobach Gminy – ul. Reymonta 7,
97-318 Czarnocin**

OPRACOWAŁ :

mgr inż. Grzegorz Miszczycha

Łódź, XI.2024 r.

1. Podstawa formalna

Inwentaryzacja architektoniczna dla potrzeb audytu energetycznego obiektu została opracowana na podstawie umowy zawartej pomiędzy Urząd Gminy Czarnocin ul. Główna 142, 97-318 Czarnocin a E-Manager Sp. z o.o, ul. A. Niemojewskiego 20/23, 91-849 Łódź

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest Inwentaryzacja budynku mieszkalnego w Gminnych zasobach mieszkaniowych. Obiekt zlokalizowany w miejscowości Czarnocin przy ul. Reymonta nr 7, 97-318 Czarnocin będący budynkiem mieszkalnym. Inwentaryzacja została opracowana na podstawie wizji lokalnej z dn. 13.10.2024 r , pomiarów z natury. Brak dokumentacji technicznej budynku.

Inwentaryzacja w wersji cyfrowej została opracowana w formacie .dwg

Działki numer identyfikacyjny **101002_2.0004.1780/9**

Rys. 1 Lokalizacja działki



3. Istniejące zagospodarowanie działki

3.1. Działka

Działka zabudowana budynkiem o przeznaczeniu mieszkalnym, wielorodzinnym oraz budynkiem z komórkami lokatorskimi nie będącym przedmiotem opracowania.

3.2. Budynki

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny.

Obiekt wolnostojący, niepodpiwniczony, trzykondygnacyjny z częściowo użytkowym poddaszem.

Kategoria obiektu XIII – pozostałe budynki mieszkalne.

Budynek na planie prostokąta. Budynek niepodpiwniczony. Konstrukcja murowana z cegły pełnej. Stropy gęstożebrowe. Ostatnia kondygnacja - poddasze użytkowe, strop drewniany jętkowy, nad lokalami mieszkalnymi ostatniej kondygnacji przechodzący częściowo w połać dachową. Dach tradycyjny, konstrukcja drewniana, dwuspadowy. Dach na deskowaniu pełnym kryty blachą w wykonaniu na stojący rąbek. Stolarka częściowo PVC. Lukarny na poddaszu użytkowym. Indywidualne źródła ciepła (węgiel kamienny) w każdym z lokali mieszkalnych. Łącznie 8 lokali mieszkalnych, 1 pomieszczenie użytkowe nieogrzewane – strych. Podłogi na gruncie wykonane jako posadzki betonowe, warstwy wykończeniowe lastriko, wykładziny PVC, terakota.

3.3. Powierzchnie

Powierzchnie w przeważającej części nieutwardzone.

3.4. Zieleń

Dominuje roślinność niska, pojedyncze drzewa, krzewy oraz trawiasta o przeciętnej wysokości do 40 cm. Nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla prowadzenia prac budowlanych.

3.5. Uzbrojenie terenu

Działka uzbrojona w sieci i instalacje techniczne zasilające budynek.

Zasilanie w energię elektryczną realizowane poprzez WLZ ze złącza nN znajdującego się przy ulicy Reymonta.

Zasilanie w wodę – sieciowe przyłącze wo 063 z przyłącza od północnej strony działki.

Sieć ciepłownicza – brak, wytwarzanie ciepła lokalne, miejscowe przy użyciu trzonów kuchennych, węglowych.

Nośnik energii – węgiel kamienny.

Odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej.

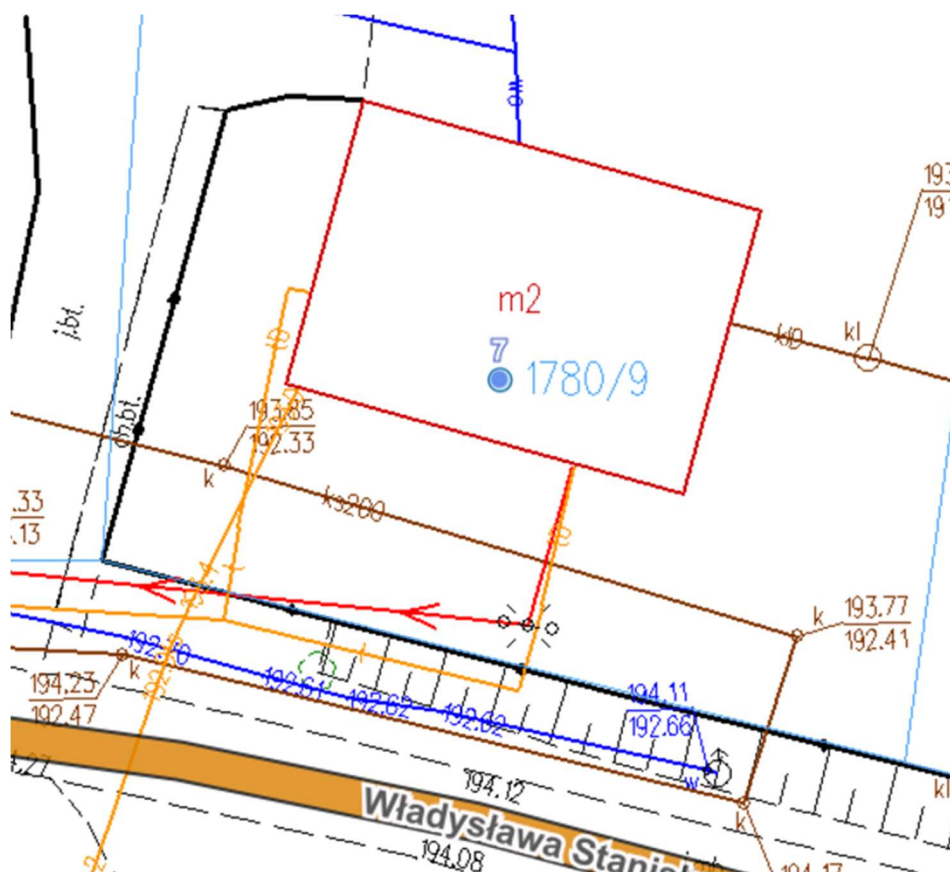
Teren nieoświetlony.

Instalacje niskoprądowe, telekomunikacyjne, światłowodowe - brak.

Instalacja gazowa w bezpośrednim sąsiedztwie budynku – ul.Reymonta.

Brak przyłącza.

Rys. 2 Teren



4. Charakterystyka budynku

Charakterystyka obejmuje część opisową i rysunkową

4.1. Podstawowe dane techniczne

Powierzchnia zabudowy – 179,2 m²

PUI – 380,8 m²

Kubatura do obliczeń cieplnych – 1173,5 m³

Ilość kondygnacji – 3 (w tym poddasze)

Podpiwniczenie – brak

4.2. Konstrukcja

Budynek na planie prostokąta. Budynek niepodpiwniczony. Konstrukcja murowana z cegły pełnej. Stropy gęstożebrowe. Ostatnia kondygnacja - poddasze użytkowe, strop drewniany jętkowy, nad lokalami mieszkalnymi ostatniej kondygnacji przechodzący częściowo w połać dachową. Dach tradycyjny, konstrukcja drewniana, dwuspadowy. Dach na deskowaniu pełnym kryty blachą w wykonaniu na stojący rąbek. Stolarka częściowo PVC. Lukarny na poddaszu użytkowym. Indywidualne źródła ciepła (węgiel kamienny) w każdym z lokali mieszkalnych. Łącznie 8 lokali mieszkalnych, 1 pomieszczenie użytkowe nieogrzewane – strych. Podłogi na gruncie wykonane jako posadzki betonowe, warstwy wykończeniowe lastriko, wykładziny PVC, terakota.

4.3. Część rysunkowa

Rzut parteru – Rys. 1

Rzut I piętra – Rys. 2

Rzut poddasza – rys. 3

Przekrój poprzeczny 1-1 – Rys.3

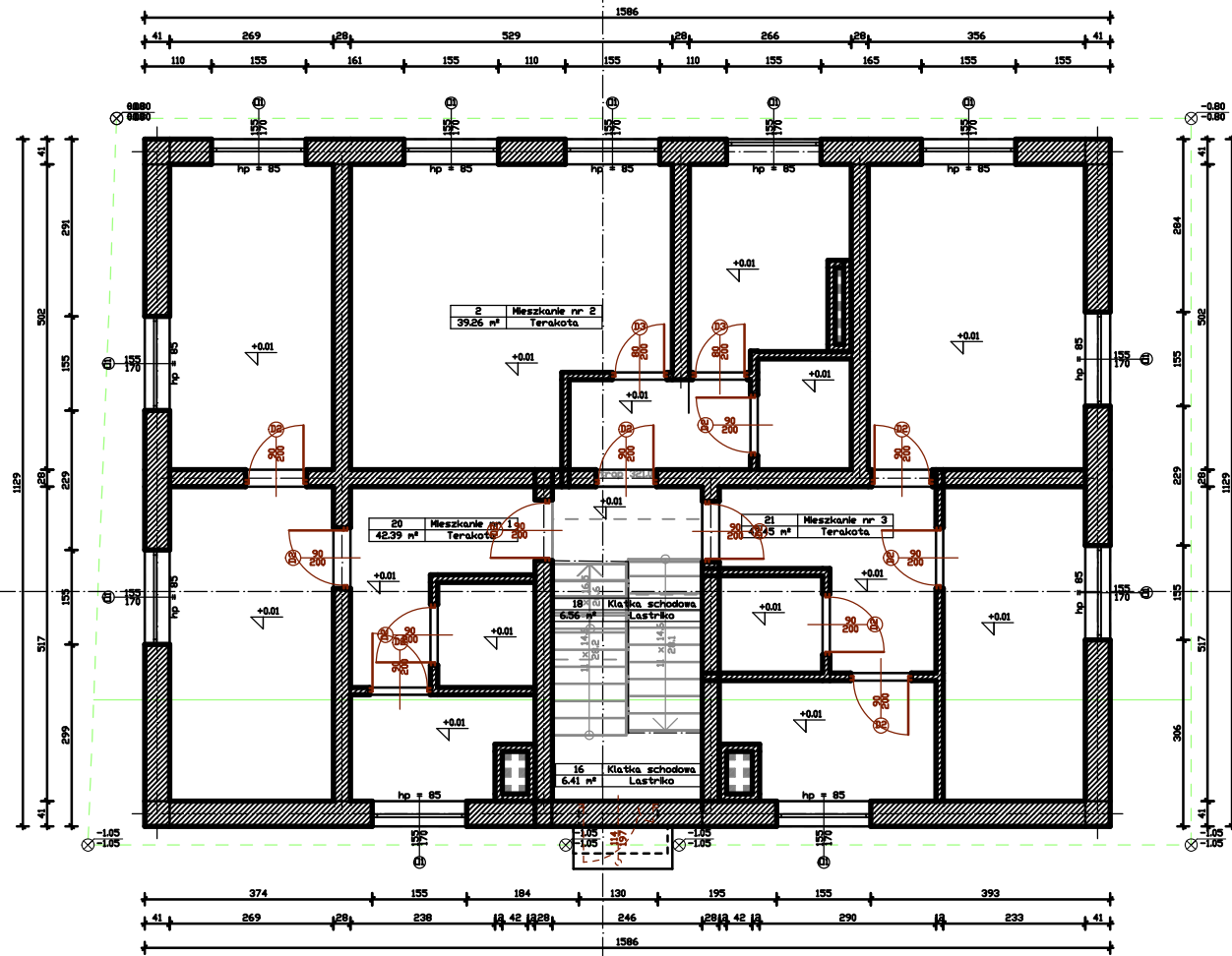
Przekrój podłużny 2-2 – Rys. 4

Elewacja wschodnia – Rys .5

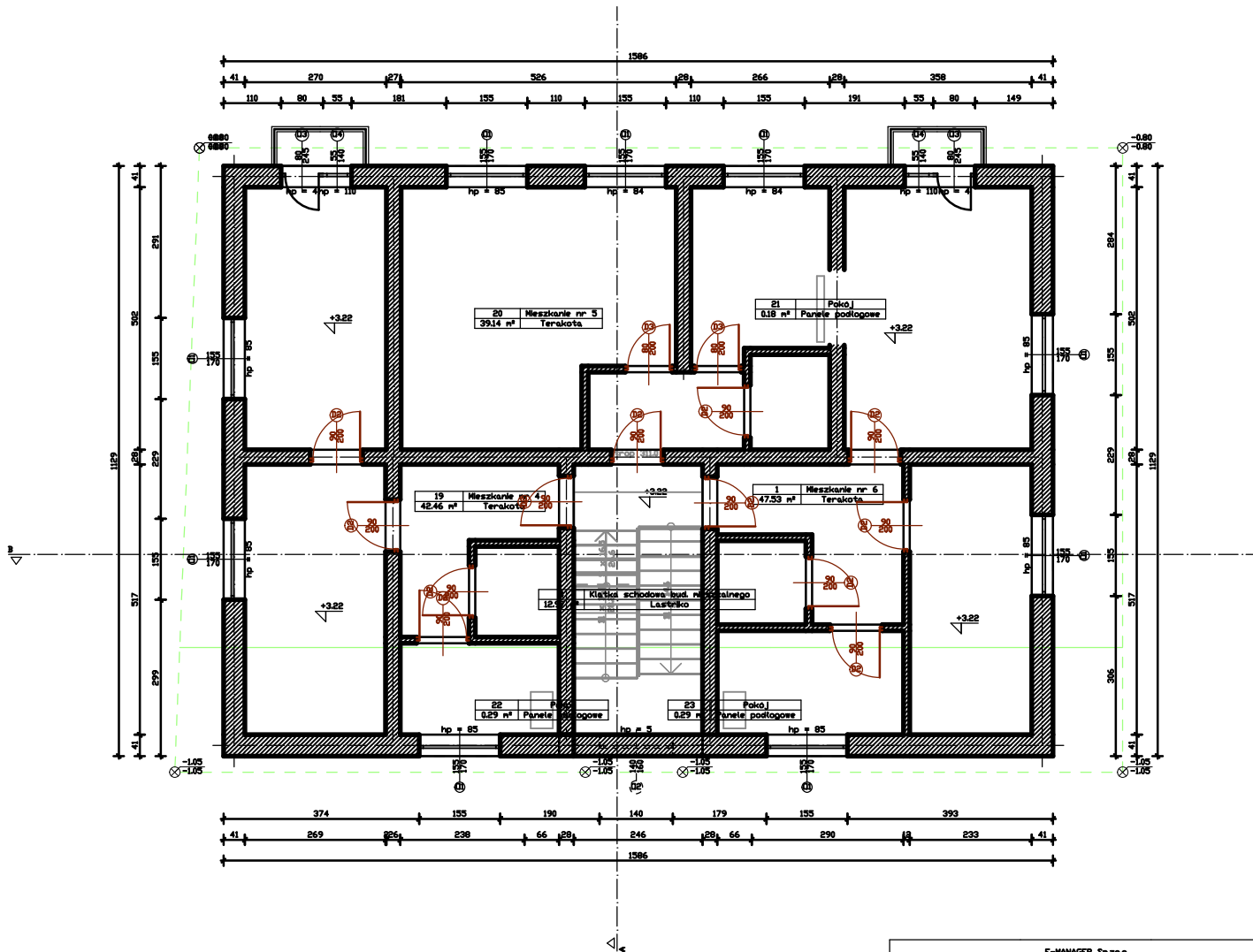
Elewacja zachodnia – Rys. 5

Elewacja północna – Rys. 5

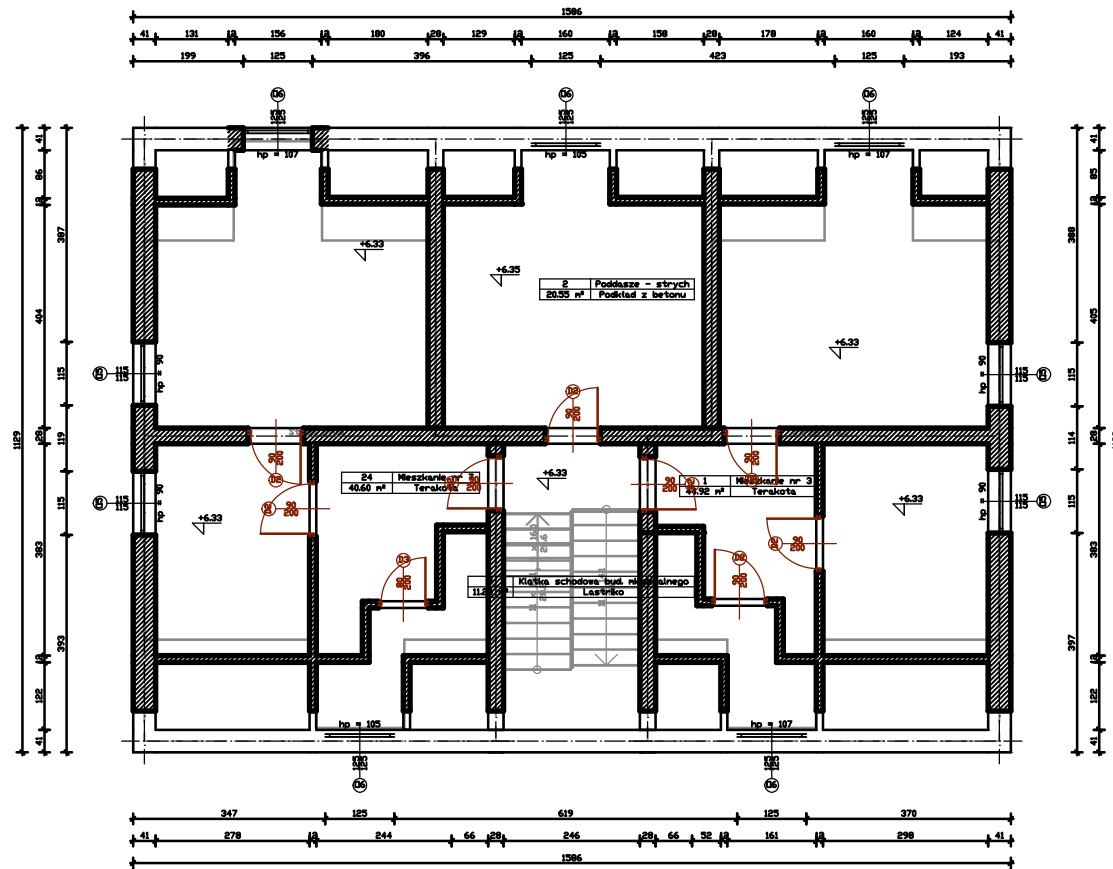
Elewacja południowa – Rys. 5



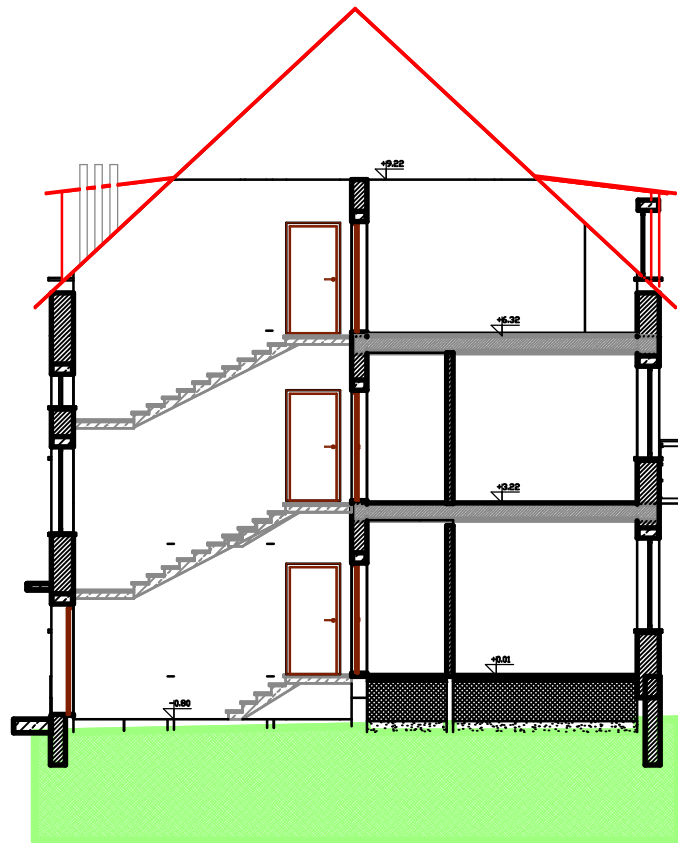
E-MANAGER Sp.zoo	
u.l. Niemojewskiego 22/20 91-849 Łódź	
Inwestor	
Głwna Czarnoch	
u.l.Główna 142, 97-318 Czarnoch	
Budynek mieszkalny	
u.l.Reymonta 7, 97-318 Czarnoch	
Projektant	
mgr inż. Grzegorz Mszczyska	
Skala	Nazwa rysunku
1:100	Rzut parteru



E-MANAGER Sp. z o.o.	
ul. A. Niemojowskiego 22/20 91-049 Łódź	
Inwestor	
Gmina Czarnoch	
ul. Główna 142, 97-318 Czarnoch	
Budynek mieszkalny	
ul. Reymonta 7, 97-318 Czarnoch	
Projektant	
mgr inż. Grzegorz Mszczycza	
Skala	Nazwa rysunku
1:100	Rzut I piętra



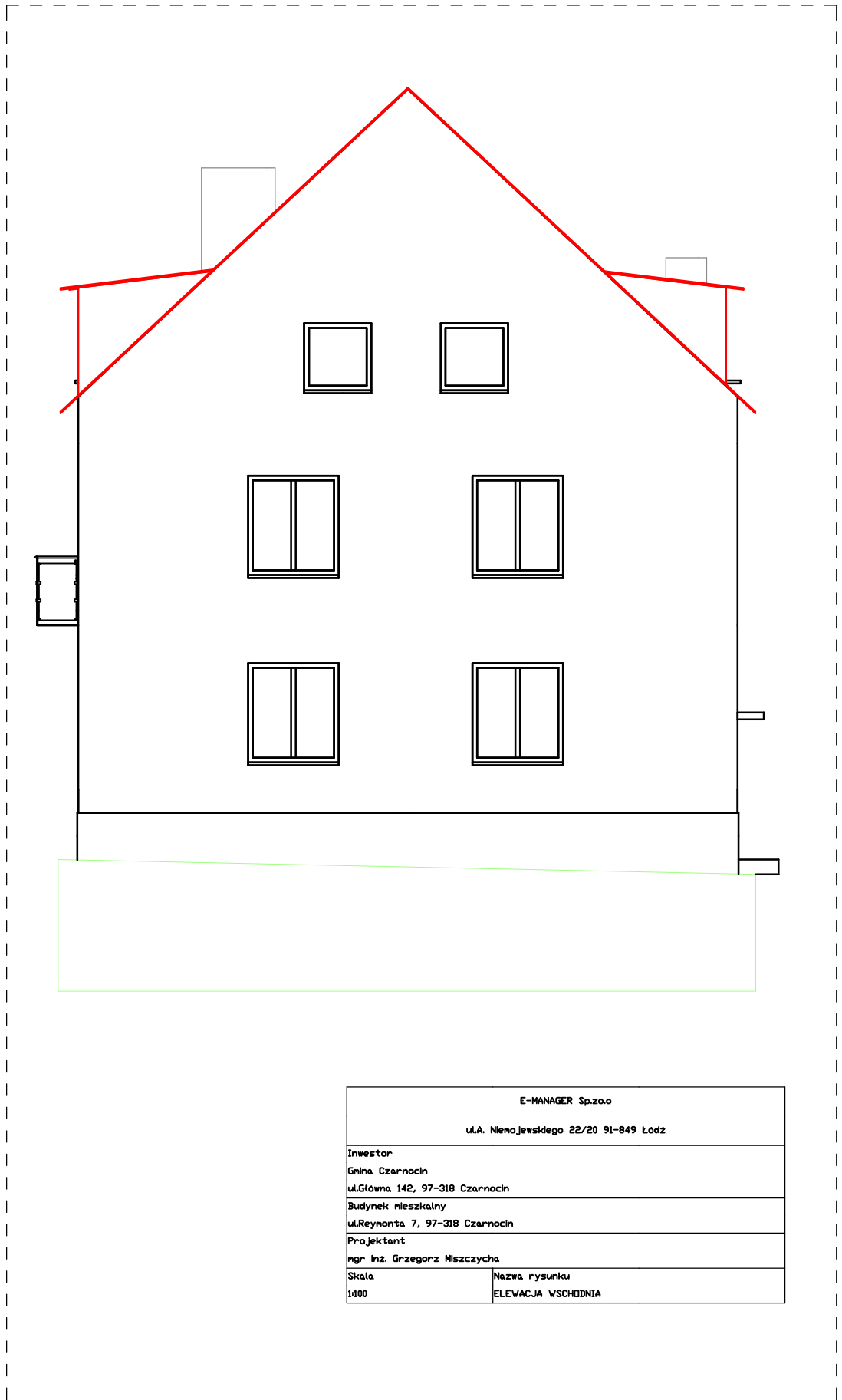
E-MANAGER Sp. z o.o.	
ul.A. Mienojęzidego 22/20 91-849 Łódź	
Inwestor	
Gmina Czarnocin	
ul.Główna 142, 97-318 Czarnocin	
Budynek mieszkalny	
ul.Reymonta 7, 97-318 Czarnocin	
Projektant	
mgr inż. Grzegorz Mączczycha	
Skala	Nazwa rysunku
1:100	Rzut podłazza



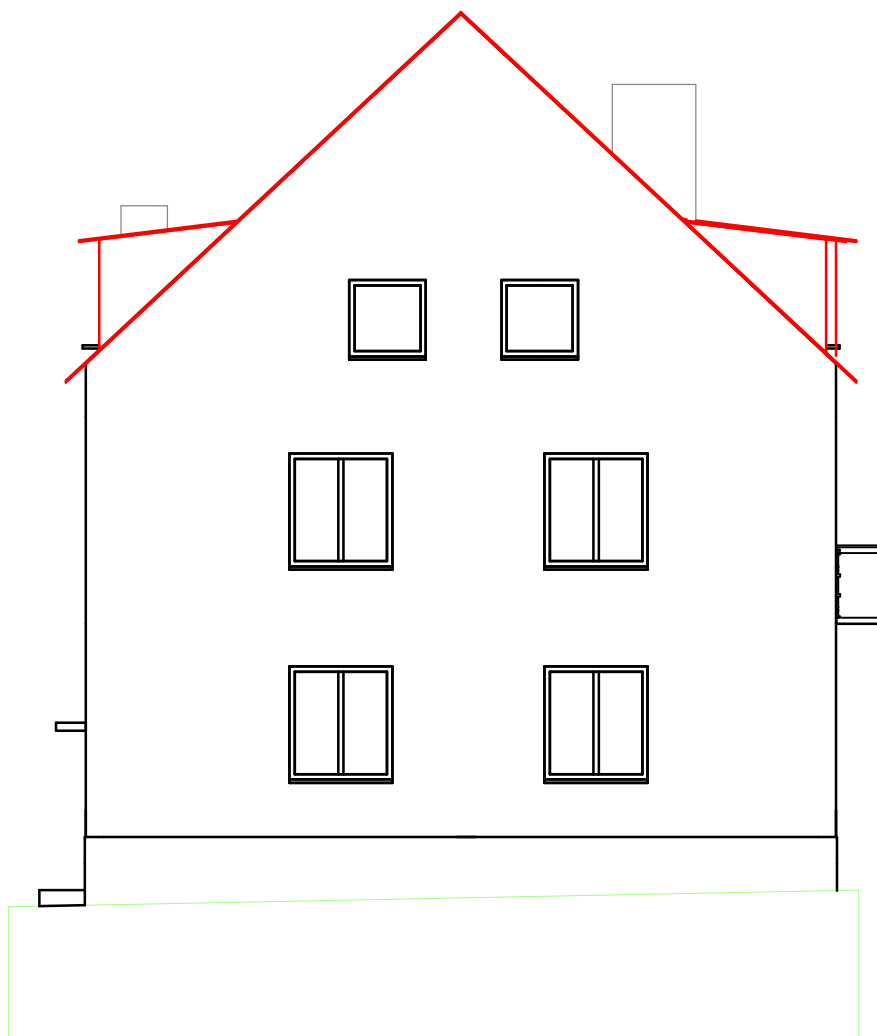
E-MANAGER Sp. z o.o.	
ul. A. Niemojżalskiego 22/20 91-049 Łódź	
Inwestor	
Gmina Czarnocin	
ul. Główna 142, 97-318 Czarnocin	
Budynki mieszkalne	
ul. Reymonta 7, 97-318 Czarnocin	
Projektant	
mgr inż. Grzegorz Hiaszczycha	
Skala	Nazwa rysunku
1:100	Przekrój A-A poprzeczny



E-MANAGER Sp. z o.o.	
ul. Nieo, Jęsałdęgo 22/20 91-849 Łódź	
Inwestor	
Gmina Czarnocin	
ul. Główna 142, 97-318 Czarnocin	
Budynek mieszkalny	
ul. Reymonta 7, 97-318 Czarnocin	
Projektant	
mgr inż. Grzegorz Mączysza	
Skala	Nazwa rysunku
1:100	Przekrój B-B podłużny



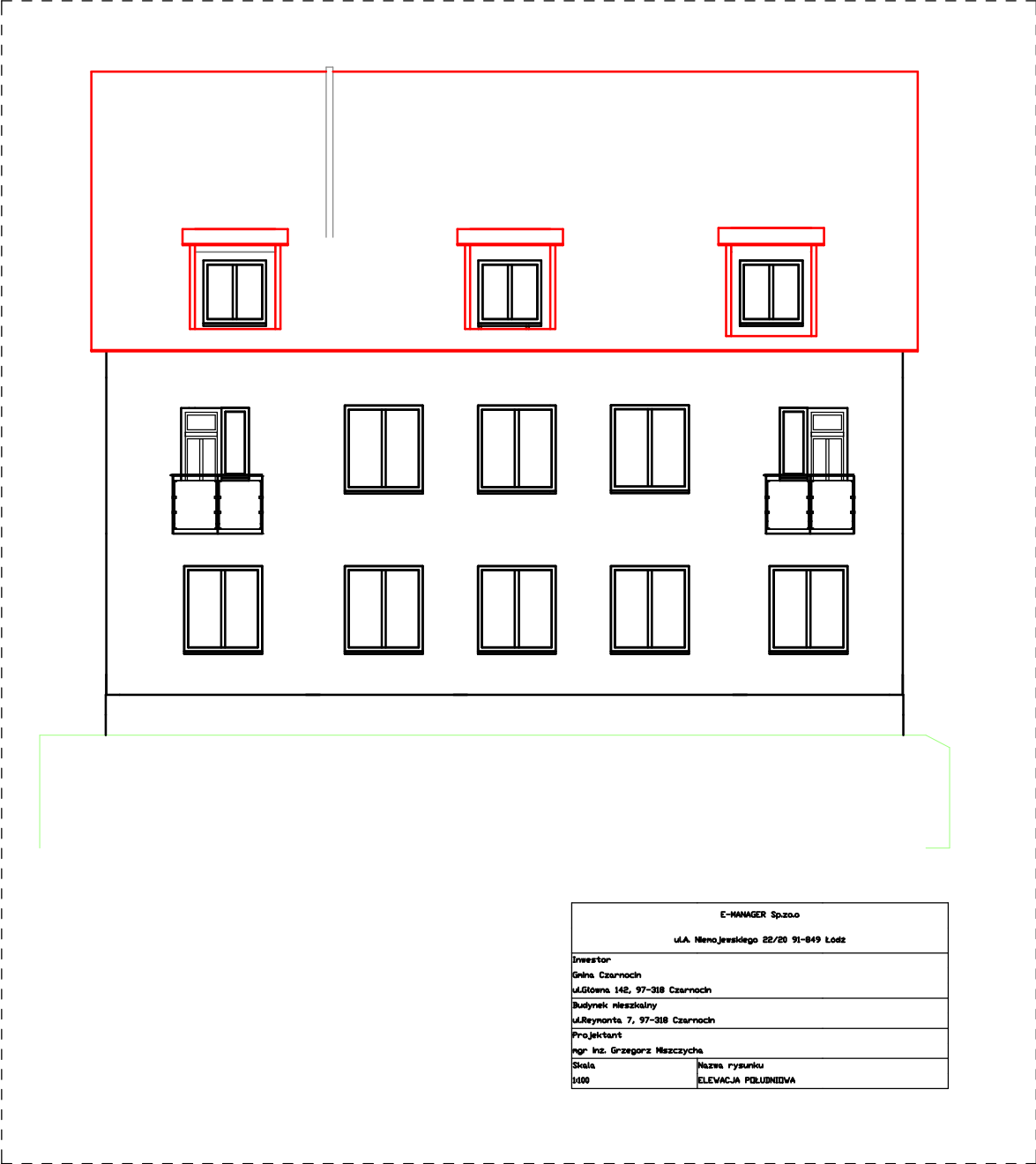
E-MANAGER Sp. z o.o.	
ul. A. Niemojewskiego 22/20 91-849 Łódź	
Inwestor	
Gmina Czarnocin	
ul. Główna 142, 97-318 Czarnocin	
Budynek mieszkalny	
ul. Reymonta 7, 97-318 Czarnocin	
Projektant	
mgr inż. Grzegorz Miszczycha	
Skala	Nazwa rysunku
1:100	ELEWACJA WSCHODNIA



E-MANAGER Sp. z o.o.	
ul.A. Niemojewskego 22/20 91-849 Lodz	
Inwestor	
Gmina Czarnocin	
ul.Główna 142, 97-318 Czarnocin	
Budynek mieszkalny	
ul.Reymonta 7, 97-318 Czarnocin	
Projektant	
mgr inż. Grzegorz Miszczycha	
Skala	Nazwa rysunku
1:100	ELEVACJA ZACHODNIA



E-MANAGER Sp. z o.o. ul. A. Niemojewskiego 22/20 91-049 Łódź	
Inwestor Gmina Czarnocin ul. Główna 142, 97-319 Czarnocin	
Budynki mieszkalny ul. Raymonta 7, 97-319 Czarnocin	
Projektant mgr inż. Grzegorz Mącznycha	
Skala 1:100	Nazwa rysunku ELEVACJA PŁYUNIKOWA



E-MANAGER Sp. z o.o	
ul. A. Nowo-Jewskiego 22/20 91-849 Łódź	
Inwestor	
Gmina Czarnocin	
ul. Główna 14E, 97-318 Czarnocin	
Budynki mieszkalny	
ul. Reymonta 7, 97-318 Czarnocin	
Projektant	
mgr inż. Grzegorz Mazzycha	
Skala	Nazwa rysunku
1:100	ELEVACJA PÓŁNOCNA