

**INWENTARYZACJA BUDOWLANO – ARCHITEKTONICZNA  
WRAZ Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO  
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO  
W POLICACH PRZY UL. ODRZAŃSKA 14**

**1. Inwestor:**

ZGKiM w Policach  
ul. Bankowa 18  
72-010 Police

**2. Adres obiektu:**

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
ul. Odrzańska 14  
72-010 Police  
dz. nr ewid. 3121

**3. Podstawa opracowania:**

- umowa z Inwestorem
- mapa sytuacyjno - wysokościowa skala 1:500,
- wizja i pomiary w terenie + dokumentacja zdjęciowa,
- obowiązujące przepisy i Polskie Normy Budowlane.

**4. Cel inwentaryzacji:**

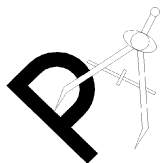
Podstawowym celem inwentaryzacji jest umożliwienie opracowania dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Policach przy ul. Odrzańskiej 14.

**5. Dane ogólne:**

- długość budynku	- 21,80 m
- szerokość budynku	- 9,60 m
- powierzchnia zabudowy	- 217,14 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	- 407,13 m <sup>2</sup>
- kubatura brutto	- 2036,77 m <sup>3</sup>
- powierzchnia piwnic	- 159,74 m <sup>3</sup>
- ilość kondygnacji	- 2
- poddasze użytkowe	- ~60%
- podpiwniczenie	- 100%
- wysokość budynku	~ 12,40 m
- podział budynku na grupę wysokości	niski (N), h < 12 m
- przeznaczenie budynku	budynek mieszkalny wielorodzinny

**6. Opis stanu istniejącego, charakterystyka obiektu:**

Opracowaniem objęto budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Policach przy ul. Odrzańska 14. Budynek 2 -kondygnacyjny w całości podpiwniczony. Poddasze użytkowe stanowi ~60% całego poddasza. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 45° pokryty dachówką ceramiczną. Wieżba drewniana płatwiowo-kleszczowa.



## **7. Opis konstrukcji budynku**

- fundamenty – nie zinwentaryzowano;
- ściany piwnic – z cegły ceramicznej pełnej gr. 30 i 38 cm,
- ściany zewnętrzne – z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 cm;
- ściany wewnętrzne – z cegły ceramicznej pełnej gr. 25cm;
- ścianki działowe – murowane gr. 6,12,15 cm z cegły dziurawki,
- stropy:
  - nad piwnicą – betonowy,
  - kond. nadziemnych – drewniane,
- dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną;
- schody – betonowe prefabrykowane (piwnica), drewniane (kondygnacje nadziemne);
- podłogi i posadzki – wylewka betonowa, lastriko, terakota, panele podłogowe, parkiet, wykładzina PCV;
- obróbki blacharskie – blacha stan dobry,
- orynnowanie – blacha stan dobry,
- wentylacja – grawitacyjna.

## **8. Stolarka:**

- stolarka okienna - drewniana; PCV;
- stolarka drzwiowa - aluminiowa

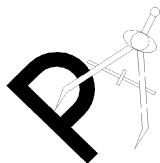
## **9. Instalacje wewnętrzne:**

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- instalacja elektryczna,
- instalacja gazowa,
- instalacja c.o.,
- sieć wodociągowa,
- kanalizacja,
- instalacja odgromowa.

## **10. Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:**

- inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- budynek spełnia warunki ochrony atmosfery, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami z dnia 12 lutego 1990 r (Dz.U.Nr.15 z dnia 14 marca 1990 r. Poz.92),
- usuwanie odpadów stałych odbywa się poprzez wywożenie. Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się 2,8 dm<sup>3</sup>/24h dla jednego użytkownika. Odpady gromadzone będą w pojemnikach stalowych opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania,
- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,
- charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.



#### 11. Ocena stanu technicznego budynku:

- stan techniczny elementów konstrukcji ocenia się jako dobry;
- stolarka okienna – nowa, PCV - stan techniczny dobry; stara, drewniana - stan techniczny zły;
- stolarka drzwiowa – aluminiowa - stan techniczny dobry;
- obróbki blacharskie i orynnowanie – nowe - stan techniczny dobry;
- opaska wokół budynku – płyty chodnikowe od strony frontowej – stan techniczny dostateczny;

Po oględzinach budynku stwierdzono iż przedmiotowy budynek nadaje się do wykonania planowanej inwestycji.

#### 12. Wnioski i zalecenia:

W wyniku analizy oraz oceny stanu technicznego i ustaleń z Inwestorem w zakresie robót, należy:

- naprawa ścian, uzupełnienie tynków, wyrównanie powierzchni ścian,
- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku;
- wymiana starej stolarki okiennej w częściach wspólnych;
- wykonanie opaski wokół budynku
- remont posadzek balkonów z wymianą obróbek blacharskich, oczyszczenie i przemalowanie balustrad,
- przełożenie rur spustowych, wymiana żeliwnych fragmentów rur spustowych,
- malowanie podbitki okapu,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku zgodnie z projektem kolorystyki,
- wykonanie napisów adresowych na ścianach szczytowych budynku,
- zainstalowanie oświetlenia z czujnikiem ruchu i czujnikiem zmierzchu
- zainstalowanie podświetlanego nr administracyjnego budynku,
- montaż uchwyty do flag przy wejściu głównym do budynku,
- malowanie skrzynki elektrycznej oraz pozostałych elementów stalowych,
- zamontowanie masztów antenowych na dachu typu "trzepak".

Imię i Nazwisko		Branża	Nr uprawnień	Podpis
Projektował:	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	konstrukcja/ architektura	227/KL/72	