

**INWENTARYZACJA BUDOWLANO – ARCHITEKTONICZNA
WRAZ Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
W POLICACH PRZY UL. ODRZAŃSKA 20-22-24**

1. Inwestor:

ZGKiM w Policach
ul. Bankowa18
72-010 Police

2. Adres obiektu:

Budynek mieszkalny wielorodzinny
ul. Odrzańska 20-22-24
72-010 Police
dz. nr ewid. 3129

3. Podstawa opracowania:

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

4. Cel inwentaryzacji:

Podstawowym celem inwentaryzacji jest umożliwienie opracowania projektu budowlanego termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Policach przy ul. Odrzańskiej 20-22-24.

5. Dane ogólne:

- rok budowy	- 1935
- długość budynku	- 62,18 m
- szerokość budynku	- 9,60 m
- powierzchnia zabudowy	- 599,26 m ²
- powierzchnia użytkowa	- 1214.05 m ²
- kubatura brutto	- 6280,30 m ³
- powierzchnia użytkowa piwnic	- 419.85 m ²
- ilość kondygnacji	- 2
- poddasze	- częściowo użytkowe
- podpiwniczenie	- 100%
- wysokość budynku	~ 11,62 m
- podział budynku na grupę wysokości	h < 12 m (N) niski
- przeznaczenie budynku	budynek mieszkalny wielorodzinny

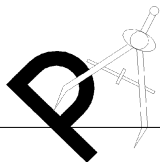
6. Opis stanu istniejącego, charakterystyka obiektu:

Opracowaniem objęto budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Policach przy ul. Odrzańskiej 20-22-24. Budynek 2 -kondygnacyjny w całości podpiwniczony. Poddasze częściowo użytkowane jako mieszkalne. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Dach konstrukcji drewnianej dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 45° kryty dachówką ceramiczną.

Budynek posiada trzy klatki schodowe, wejścia do dwóch z nich znajdują się od strony zachodniej, natomiast do jednej od strony wschodniej.

Konstrukcja budynku:

- fundamenty – nie zinwentaryzowano;
- ściany zewnętrzne piwnic – z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 cm,
- ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 cm,
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne – z cegły ceramicznej pełnej gr. 25 cm;
- ściany działowe – murowane gr. 6,12,15 cm z cegły dziurawki,



- stropy - nad piwnicą – ceramiczny,
- dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną,
- klatka schodowa – drewniana,
- podłogi i posadzki – wylewka betonowa, lastriko, terakota, panele podłogowe, parkiet, wykładzina PCV;
- obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana,
- orynnowanie – blacha stalowa ocynkowana stan dobry,
- wentylacja – grawitacyjna,
- stolarka okienna – drewniana (w piwnicach) i z PCV,
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniana,
- instalacje wewnętrzne:
 - instalacja elektryczna,
 - instalacja gazowa,
 - instalacja c.o.,
 - sieć wodociągowa,
 - kanalizacja,
 - instalacja odgromowa.
- Izolacje termiczne: nadbudówka ocieplona styropianem, gr. ok. 10 cm.

7. 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 dm³/24h 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.

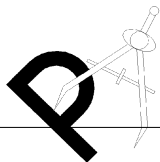
8. Ocena stanu technicznego budynku:

Po oględzinach budynku stwierdzono, iż przedmiotowy budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym i nadaje się do wykonania planowanej inwestycji.

Stwierdzono:

- znaczne zużycie wyprawy elewacyjnej – ubytki i łuszczenie tynku,
- z uwagi na realizację obiektu w latach 30 XX w. budynek nie spełnia warunków izolacyjności cieplnej.

Eksploatacja budynku nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska. Budynek wykonano przy użyciu materiałów budowlanych stosownych w budownictwie mieszkaniowym i ogólnym, zgodnie ze sztuką budowlaną.



9. 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,
- odgrzybianie całej powierzchni elewacji,
- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku,
- wymiana drewnianej stolarki okiennej w częściach wspólnych,
- renowacja (malowanie) drewnianej stolarki drzwiowej zewnętrznej, oraz stalowych drzwi do piwnicy,
- wykonanie opaski wokół budynku,
- remont posadzek loggii i balkonów z wymianą obróbek blacharskich, montaż nowych barierek przy balkonach,
- remont zejścia do piwnicy,
- ułożenie płytek gresowych przed wejściami do budynku, wymiana wycieraczek stalowych,
- przełożenie rur spustowych z odsunięciem o grubość izolacji termicznej, wymiana wpustów do kanalizacji deszczowej,
- malowanie podbitki okapu,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku zgodnie z projektem kolorystyki,
- wykonanie napisów adresowych na ścianach szczytowych budynku,
- zainstalowanie oświetlenia zmiernego z czujnikiem ruchu,
- zainstalowanie podświetlanego nr administracyjnego budynku,
- montaż uchwyty do flag przy wejściu głównym do budynku,
- wymiana skrzynki gazowej,
- malowanie skrzynki elektrycznej oraz pozostałych elementów stalowych.

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