

**INWENTARYZACJA BUDOWLANO – ARCHITEKTONICZNA
WRAZ Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
W POLICACH PRZY UL. ASFALTOWEJ 33**

1. Inwestor:

ZGKiM w Policach
ul. Bankowa18
72-010 Police

2. Adres obiektu:

Budynek mieszkalny wielorodzinny
ul. Asfaltowa 33
72-010 Police
dz. nr ewid. 222

3. Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem,
- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500,
- dokumentacja archiwalna
- 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. Asfaltowej 33.

5. Dane ogólne:

- rok budowy	- 1912
- długość budynku	- 19,30 m
- szerokość budynku	- 10,50 m
- powierzchnia zabudowy	- 202,65 m ²
- powierzchnia użytkowa	- 328,78 m ²
- powierzchnia piwnic	- 68,70 m ²
- kubatura brutto	- 2310,20 m ³
- ilość kondygnacji	- 2
- poddasze	- nieużytkowe
- podpiwniczenie	- 50%
- wysokość budynku	~ 11,90 m
- podział budynku na grupę wysokości	niski (N) h < 12 m
- przeznaczenie budynku	budynek mieszkalny wielorodzinny

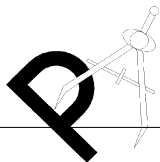
6. Opis stanu istniejącego, charakterystyka obiektu:

Opracowaniem objęto budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Policach przy ul. Asfaltowej 33. Budynek 2 -kondygnacyjny w części podpiwniczony. Poddasze użytkowane jako suszarnia/ schowek. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Dach konstrukcji drewnianej mansardowy, część dachu kryta papą – nachylenie połci – 10°; mansard kryty dachówką ceramiczną – nachylenie połci – 60°. Odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej.

Wejście do budynku znajduje się od strony południowo-zachodniej.

Konstrukcja budynku:

- fundamenty – nie zinwentaryzowano;
- ściany zewnętrzne piwnic – z cegły ceramicznej pełnej gr. 64 cm,
- ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 cm,,
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne – z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 cm, 25 cm;



- ściany działowe – z cegły dziurawki gr. 12 cm, 6 cm;
- stropy - nad piwnicą – sklepienie łukowe wykonane z cegły ceramicznej pełnej, nad kondygnacjami wyższymi – drewniane,
- dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej mansardowy, kryty dachówką ceramiczną oraz papą asfaltową na lepiku,
- klatka schodowa drewniana
- podłogi i posadzki – wylewka betonowa, lastriko, terakota, panele podłogowe, parkiet, wykładzina PCV;
- obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana,
- orynnowanie – blacha stalowa ocynkowana,
- wentylacja – grawitacyjna,
- stolarka okienna – drewniana, częściowo wymieniona na PCV,
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniana,
- instalacje wewnętrzne:
 - instalacja elektryczna,
 - instalacja gazowa,
 - instalacja c.o.,
 - sieć wodociągowa,
 - kanalizacja,

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.

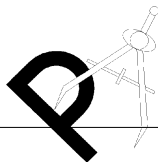
Eksploatacja budynku nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska.

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,
- wykonanie hydroizolacji pionowej i poziomej ścian piwnic,
- przedłużenie połaci dachu mansardowego,
- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku,



- wymiana drewnianej stolarki okiennej w częściach wspólnych,
- wymiana drewnianej stolarki drzwiowej zewnętrznej,
- wykonanie opaski wokół budynku,
- montaż daszku poliwęglanowego ze ściankami bocznymi przy wejściu do budynku,
- wymiana orynnowania przy mansardzie na nowe z wymianą obróbek blacharskich,
- malowanie podbitki okapu,
- remont balkonów, ułożenie płytek gresowych na schodach zewnętrznych, montaż nowych barierek,
- remont doświetli okien piwnicznych (szachtów),
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku zgodnie z projektem kolorystyki,
- wykonanie napisów adresowych na ścianach szczytowych budynku,
- zainstalowanie oświetlenia zmierzchowego z czujnikiem ruchu,
- zainstalowanie podświetlanego nr administracyjnego budynku,
- montaż uchwyty do flag przy wejściu głównym do budynku,
- malowanie skrzynki elektrycznej,
- wymiana skrzynki gazowej,
- wymiana linii energetycznej napowietrznej na nową – izolowaną,

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