

**INWENTARYZACJA BUDOWLANO – ARCHITEKTONICZNA
WRAZ Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
W TRZEBIEŻY PRZY UL. OSADNIKÓW 11**

1. Inwestor:

ZGKiM w Policach
ul. Bankowa 18
72-010 Police

2. Adres obiektu:

Budynek mieszkalny wielorodzinny
ul. Osadników 11
72-020 Trzebież
dz. nr ewid. 116/2
gm. Police

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 Trzebieży przy ul. Osadników 11.

5. Dane ogólne:

- rok budowy	- 1910
- długość budynku	- 17,99 m
- szerokość budynku	- 9,97 m
- powierzchnia zabudowy	- 169,64 m ²
- powierzchnia użytkowa	- 485,35 m ²
- kubatura brutto	- 2432,00 m ³
- powierzchnia użytkowa piwnic	- 179,15 m ²
- ilość kondygnacji	- 2
- poddasze	- częściowo użytkowe
- podpiwniczenie	- częściowe
- wysokość budynku	~ 12,32 m
- podział budynku na grupę wysokości	niski (N), h < 12 m
- przeznaczenie budynku	budynek mieszkalny wielorodzinny

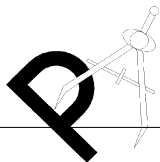
6. Opis stanu istniejącego, charakterystyka obiektu:

Opracowaniem objęto budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Trzebieży przy ul. Osadników 11. Budynek 2 -kondygnacyjny częściowo podpiwniczony. Poddasze nieużytkowe. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Dach konstrukcji drewnianej dwuspadowy z pełnym deskowaniem, kryty papą asfaltową.

Budynek posiada jedną klatkę schodową, wejście do niej znajduje się od strony południowej. Od strony zachodniej oraz północnej znajdują się przybudówki gospodarcze. Przybudówki są parterowe niepodpiwniczone. W poziomie parteru budynku głównego znajduje się stare nieużytkowane pomieszczenia piekarni, oraz pomieszczenia sklepu. Do sklepu prowadzi oddzielne wejście.

Konstrukcja budynku:

- fundamenty – nie zinwentaryzowano;



- ściany zewnętrzne piwnic – z cegły ceramicznej pełnej gr. 44 cm,
- ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – z cegły ceramicznej pełnej gr. 44 cm,
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne – z cegły ceramicznej pełnej gr. 25 cm;
- ściany działowe – murowane gr. 6,12,15 cm z cegły dziurawki,
- stropy – drewniane,
- dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty papą na deskowaniu, mansardowy
- klatka schodowa – drewniane
- podłogi i posadzki – wylewka betonowa, lastriko, terakota, panele podłogowe, parkiet, wykładzina PCV;
- obróbki blacharskie i orywnowanie – blacha ocynkowana, w bardzo złym stanie technicznym,
- wentylacja – grawitacyjna,
- stolarka okienna – drewniana i PCV,
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniana – w dobrym stanie technicznym
- instalacje wewnętrzne:
 - instalacja elektryczna,
 - instalacja gazowa,
 - 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:

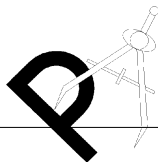
Po oględzinach budynku stwierdzono, iż przedmiotowy budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym i nadaje się do wykonania planowanej inwestycji.

Stwierdzono:

- znaczne ubytki w elewacji ceglanej
- zużycie obróbek blacharskich
- zawilgocenie ścian piwnicznych
- z uwagi na realizację obiektu na początku 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 elewacji ceglanej z odtworzeniem ozdobnych elementów elewacji – gzymsów, obramień okiennych i drzwiowych,
- wykonanie ocieplenia ścian kondygnacji nadziemnych zachodniej i północnej metodą lekko-mokrą (gr. 15 cm),
- wykonanie ocieplenia ściany południowej i wschodniej w poziomie parteru w obrębie sklepu do wnętrza pomieszczeń przy użyciu systemu, np. YTONG MULTIPOR (gr. 12 cm)
- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych kondygnacji podziemnych gr. 10 cm),
- wymiana drewnianej stolarki okiennej w częściach wspólnych,
- wymiana częściowa pokrycia dachu,
- wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian budynku,
- wykonanie opaski wokół budynku,

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