

## INWENTARYZACJA BUDOWLANO – ARCHITEKTONICZNA WRAZ Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W POLICACH PRZY UL. NOWOPOL 27

### 1. Podstawa opracowania:

- mapa sytuacyjno - wysokościowa skala 1:500,
- wizja i pomiary w terenie + dokumentacja zdjęciowa.
- ustalenia z inwestorem (protokół z dnia 29.05.2013r.)

### 2. Cel inwentaryzacji:

Podstawowym celem inwentaryzacji jest umożliwienie opracowania dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Policach przy ul. Nowopol 27.

### 3. Dane ogólne:

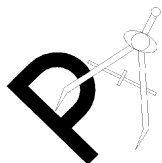
- długość budynku	- 26,40 m
- szerokość budynku	- 10,43 m
- powierzchnia zabudowy	- 293,35 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	- 527,14 m <sup>2</sup>
- powierzchnia piwnic	- 217,2 m <sup>2</sup>
- kubatura brutto	- 2967,14 m <sup>3</sup>
- ilość kondygnacji	- 2
- poddasze użytkowe	- ~60%
- podpiwniczenie	- 100%
- wysokość budynku	~ 11,70 m
- podział budynku na grupę wysokości	niski (N), h < 12 m
- przeznaczenie budynku	budynek mieszkalny wielorodzinny

### 4. Opis stanu istniejącego, charakterystyka obiektu:

Opracowaniem objęto budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Policach przy ul. Nowopol 27. Budunek 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. Więźba drewniana płatwiowo-kleszczowa.

### 5. Opis konstrukcji budynku

- fundamenty – nie zinwentaryzowano;
- ściany piwnic – z cegły ceramicznej pełnej gr. 25 i 51cm,
- ściany zewnętrzne – z cegły ceramicznej pełnej gr. 38cm;
- ściany wewnętrzne – z cegły ceramicznej pełnej gr. 25cm;
- ścianki działowe – murowane gr. 6,5, 12 cm z cegły dziurawki, z płyt g-k gr. 12,5cm,
- stropy:
  - nad piwnicą – prefabrykowane betonowe,
  - kond. nadziemnych – drewniane,
- dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo - kleszczowej, 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 stalowa ocynkowana,
- orywnowanie – elewacja frontowa – tytan-cynk, elewacja tylna - blacha stalowa ocynkowana;
- wentylacja – grawitacyjna.

#### **6. Stolarka:**

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

#### **7. Instalacje wewnętrzne:**

Budynek wyposażony jest w instalacje:

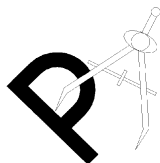
- instalacja elektryczna,
- instalacja gazowa,
- instalacja c.o.,
- sieć wodociągowa,
- kanalizacja,
- instalacja odgromowa.

#### **8. 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.

#### **9. 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 – stara, stalowa i drewniana - stan techniczny dostateczny;
- obróbki blacharskie i orywnowanie – stare - stan techniczny zły, przewidziane do wymiany, nowe - stan techniczny dobry;
- opaska wokół budynku – wylewka – stan techniczny dostateczny;
- kominy – stare – otynkowane zaprawą cem.-wap. - stan techniczny dostateczny, przewidziane do remontu, nowe – wyłożone płytkami ceramicznymi – stan techniczny dobry,



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

#### 10. 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;
- wykonanie ocieplenia poddasza;
- wymiana starej stolarki okiennej i drzwiowej;
- wykonanie opaski wokół budynku;
- wymiana obróbek blacharskich;
- wykonanie remontu części kominów;
- montaż daszków nad drzwiami wejściowymi,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku zgodnie z projektem kolorystyki;
- prace towarzyszące.

Imię i Nazwisko		Branża	Nr uprawnień	Podpis
Projektował:	mgr inż. arch. Zbigniew Doktór	konstrukcja/ architektura	227/KL/72	
Opracował:	mgr inż. Michał Mróz	konstrukcja/ architektura	-	