

**INWENTARYZACJA BUDOWLANO – ARCHITEKTONICZNA
WRAZ Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
W POLICACH PRZY UL. PALMOWEJ 17**

1. Inwestor:

ZGKiM w Policach
ul. Bankowa 18
72-010 Police

2. Adres obiektu:

Budynek mieszkalny wielorodzinny
ul. Palmowa 17
72-010 Police
dz. nr ewid. 212

3. Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem,
- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500,
- dokumentacja techniczna wyk. przez biuro projektów „Gryfprojekt” w Szczecinie
- 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. Palmowej 17.

5. Dane ogólne:

- rok budowy	- 1925
- długość budynku	- 15,30 m
- szerokość budynku	- 13,30m
- powierzchnia zabudowy	- 301,00 m ²
- powierzchnia użytkowa	- 580,50 m ²
- powierzchnia użytkowa piwnic	- 129,3 m ²
- kubatura brutto	- 1817,00 m ³
- ilość kondygnacji	- 3
- podpiwniczenie	- 100%
- wysokość budynku	~ 9,97 m
- podział budynku na grupę wysokości	niski (N), h < 12 m
- przeznaczenie budynku	budynek mieszkalny wielorodzinny

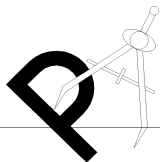
6. Opis stanu istniejącego, charakterystyka obiektu:

Opracowaniem objęto budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Policach przy ul. Palmowej 17. Budynek 3 kondygnacyjny w całości podpiwniczony. Budynek murowany z cegły, stropy między kondygnacyjne monolityczne typu WPS na belkach stalowych. Dach dwuspadowy, wykonany z płyt korytkowych oparty na ścianach ażurowych.

Budynek posiada żelbetową klatkę schodową, wejście do niej znajduje się od strony południowej. Na prawo od klatki schodowej znajduje się osobne wejście z zewnątrz do pomieszczenia kotłowni i składu opału.

Konstrukcja budynku:

- fundamenty – nie zinwentaryzowano;
- ściany zewnętrzne piwnic – z cegły ceramicznej pełnej gr. 64 cm,
- ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – z cegły ceramicznej pełnej gr. 51 i 38 cm,



- ściany zewnętrzne ostatniej kondygnacji z bloczków pianogazobetonowych gr. 24cm
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne – z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej gr. 25 cm;
- ściany działowe – na zaprawie cementowo- wapiennej gr. 6 i 12 cm z cegły dziurawki,
- stropy WPS na belkach stalowych z ociepleniem, zasypką z keramzytu.
- stropodach – wentylowany z płyt korytkowych otwartych gr. 10cm, oparty na ściankach ażurowych gr 12cm z cegły dziurawki, przykryty 2x papą na lepiku asfaltowym- stan bardzo dobry
- schody – żelbetowa;
- podłogi i posadzki – wylewka cementowa, lastriko, terakota, wykładzina PCV;
- nadproża nad oknami i drzwiami- z belek stalowych INP-140 oraz z prefabrykowanych belek typu L-10
- orynnowanie – blacha ocynkowana,
- stolarka okienna – drewniana, PCV,
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniana, stalowa
- instalacje wewnętrzne:
 - instalacja elektryczna,
 - instalacja gazowa,
 - instalacja c.o.
 - sieć wodociągowa,
 - kanalizacja,
 - instalacja odgromowa.
- Izolacje termiczne: ściana przy logii w poziomie I piętra ocieplony suprema gr. ok. 5 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.

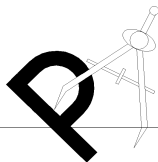
8. Ocena stanu technicznego budynku:

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 20 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 ocieplenia ścian zewnętrznych budynku i stropodachu wentylowanego
 - wymiana drewnianej stolarki okiennej w częściach wspólnych,
 - wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej- drzwi do węzła C.O
 - montaż daszku poliwęglanowego nad wejściem głównym do budynku,
 - remont posadzek tarasów z wymianą obróbek blacharskich i orynowania tarasów,
 - wymiana balustrad przy tarasach
 - przełożenie rur spustowych z odsunięciem o grubość izolacji termicznej,
- wymiana stojaków,
- 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,
 - wymiana skrzynki gazowej,
 - malowanie skrzynki elektrycznej oraz pozostałych elementów stalowych,
 - Remont wejścia do kotłowni i składu opału,
 - Wykonanie nowej opaski wokół budynku z płyt chodnikowych,
 - wykonanie hydroizolacji pionowej i poziomej ścian piwnic,
 - montaż masztów antenowych na dachach,
 - przełożenie linii napowietrznej elektrycznej.

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