

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

**1. Inwestor:**

ZGKiM w Policach  
ul. Bankowa 18  
72-010 Police

**2. Adres obiektu:**

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
ul. Odrzańska 17  
72-010 Police  
dz. nr ewid. 3095

**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. Odrzańskiej 17.

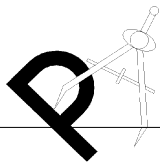
**5. Dane ogólne:**

- rok budowy	- 1935
- długość budynku	- 21,75 m
- szerokość budynku	- 9,5 m
- powierzchnia zabudowy	- 206,62 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	- 328 m <sup>2</sup>
- kubatura brutto	- 1666 m <sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa piwnic	- 163,95 m <sup>2</sup>
- ilość kondygnacji	- 2
- poddasze	- użytkowe
- podpiwniczenie	- 100%
- wysokość budynku	~ 11,92 m
- wysokość kondygnacji netto	- 2,6 m
- podział budynku na grupę wysokości	niski (N); h < 12 m
- przeznaczenie budynku	budynek mieszkalny wielorodzinny
- liczba mieszkań	5
- liczba mieszkańców	~20 osób

**6. Opis stanu istniejącego, charakterystyka obiektu:**

Opracowaniem objęto jedną klatkę budynku mieszkalnego wielorodzinny położonego w Policach przy ul. Odrzańskiej 17. Budynek 2 -kondygnacyjny w całości podpiwniczony. Poddasze użytkowe. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Dach konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, ogrzewanie gazowe.

Konstrukcja budynku:



- fundamenty – nie zinwentaryzowano;
- ściany zewnętrzne piwnic – z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 cm,
- ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – z cegły ceramicznej gr. 25 cm,
- ściany działowe – murowane gr. 6,12,15 cm z cegły dziurawki,
- stropy - nad piwnicą – Kleina, nad kondygnacjami wyższymi – drewniane,
- dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej,
- schody – betonowe wylewane (piwnica), drewniane (kondygnacje wyższe);
- podłogi i posadzki – wylewka betonowa, lastriko, terakota, panele podłogowe, parkiet, wykładzina PCV;
- obróbki blacharskie – blacha stalowa powlekana stan dobry,
- orynnowanie – blacha stalowa powlekana stan dobry,
- wentylacja – grawitacyjna,
- stolarka okienna – drewniana w piwnicach, PCV,
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniana,
- instalacje wewnętrzne:
  - instalacja elektryczna,
  - instalacja gazowa,
  - instalacja c.o.,
  - sieć wodociągowa,
  - kanalizacja,

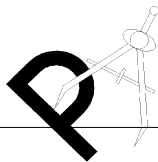
#### **7. Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:**

- 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 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.

#### **8. Ocena stanu technicznego budynku:**

- Stan techniczny elementów konstrukcji ocenia się jako dostateczny;
- stolarka okienna – nowa, PCV - stan techniczny dobry; stara, drewniana - stan techniczny zły;
  - stolarka drzwiowa – stara, drewniana - stan techniczny dostateczny;
  - obróbki blacharskie i orynnowanie – nowe, stan techniczny dobry;
  - opaska wokół budynku – wylewka – stan techniczny dostateczny;
  - kominy - stan techniczny dobry;
  - z uwagi na realizację obiektu w latach 30 XX w. budynek nie spełnia warunków izolacyjności cieplnej.
- Po oględzinach budynku stwierdzono iż przedmiotowy budynek nadaje się do wykonania planowanej inwestycji.

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,
- wymiana drewnianej stolarki okiennej w częściach wspólnych,
- wymiana drewnianej stolarki drzwiowej zewnętrznej,
- wykonanie opaski wokół budynku,
- montaż daszku poliwęglanowego ze ściankami bocznymi przy wejściu głównym do budynku,
- przełożenie rur spustowych z odsunięciem o grubość izolacji termicznej, wymiana wpustów do kanalizacji deszczowej na nowe,
- malowanie podbitki okapu,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku zgodnie z projektem kolorystyki,
- wykonanie napisu adresowego na ścianie szczytowej i osłonowej budynku,
- zainstalowanie oświetlenia zmierzchowego z czujnikiem ruchu,
- zainstalowanie podświetlanego nr administracyjnego budynku,
- montaż uchwyty do flag przy wejściu głównym do budynku,
- odsunięcie od ściany zewnętrznej budynku skrzynki elektrycznej, malowanie skrzynki i pozostałych elementów stalowych,
- montaż masztu antenowego na dachu

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