

**INWENTARYZACJA BUDOWLANO – ARCHITEKTONICZNA
WRAZ Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
W POLICACH PRZY UL. ODRZAŃSKIEJ 8**

1. Inwestor:

ZGKiM w Policach
ul. Bankowa 18
72-010 Police

2. Adres obiektu:

Budynek mieszkalny wielorodzinny
ul. Odrzańska 8
72-010 Police
dz. nr ewid. 3113

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 8.

5. Dane ogólne:

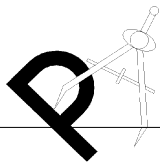
- rok budowy	- 1935
- długość budynku	- 20,75 m
- szerokość budynku	- 9,52 m
- powierzchnia zabudowy	- 197,54 m ²
- powierzchnia użytkowa	- 304 m ²
- kubatura brutto	- 1590 m ³
- powierzchnia użytkowa piwnic	- 126,85 m ²
- ilość kondygnacji	- 2
- wysokość kondygnacji netto	- 2,6 m
- poddasze	- użytkowe
- podpiwniczenie	- 100%
- wysokość budynku	~ 11,97 m
- podział budynku na grupę wysokości	niski (N) h < 12 m
- przeznaczenie budynku	budynek mieszkalny wielorodzinny
- liczba mieszkań	7
- liczba mieszkańców	~28 osób

6. Opis stanu istniejącego, charakterystyka obiektu:

Opracowaniem objęto budynek mieszkalny położony w Policach przy ul. Odrzańskiej 8. Budynek 2 -kondygnacyjny podpiwniczony. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Konstrukcja dachowa płaskiowo-kleszczowa. 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 konstrukcyjne wewnętrzne – z cegły ceramicznej pełnej 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, kryty dachówką ceramiczną,
- 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,
- orywnowanie – blacha stalowa powlekana stan dobry,
- wentylacja – grawitacyjna,
- stolarka okienna – drewniana w piwnicach, PCV,
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniana; PCV,
- 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.

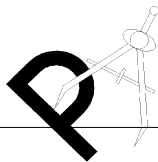
8. Ocena stanu technicznego budynku:

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 orywnowanie – nowe, stan techniczny dobry;
- opaska wokół budynku – wylewka – stan techniczny dostateczny;
- kominy wewnętrzne- stan techniczny dobry;
- balkony – ocena stanu technicznego według odrębnej opinii technicznej,
- komin zewnętrzny przy elewacji południowej – ocena stanu technicznego według odrębnej opinii technicznej,
- 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 wraz z montażem czyszczaków,
- malowanie podbitki okapu,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku zgodnie z projektem kolorystyki,
- wykonanie napisu adresowego na ścianie szczytowej i osłonowej budynku,
- zainstalowanie oświetlenia zmiernicowego 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	