

Opis budowlany do inwentaryzacji wraz z oceną stanu technicznego budynku.

Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja wraz z oceną stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego celem wykonania docieplenia budynku. Obiekt zlokalizowany na działce nr ewid. 2077 przy ul. Zamenhofa 15 w Policach.

Charakterystyka budynku

Istniejący budynek w kształcie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 20,75 m x 9,52 m. Budynek mieszkalny, wielorodzinny, trzykondygnacyjny w całości podpiwniczony.

Budynek konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej. Stropy: nad piwnicą strop typu Kleina, nad pozostałymi kondygnacjami strop konstrukcji drewnianej. Dach konstrukcji drewnianej płatwiowo – kleszczowy o kącie nachylenia połaci dachowych 45 stopni. Pokrycie dachu dachówka ceramiczna.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje :

- wodno – kanalizacyjną ,
- elektryczną,
- gazową,
- ogrzewanie indywidualne.

Główne wejście do budynku znajduje się po stronie zachodniej.

Obiekt zrealizowano na podstawie projektu budowlanego powtarzalnego w roku 1935 .

Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako mieszkalny wielorodzinny.

Dane wielkościowe:

- długość budynku	20,75 m
- szerokość budynku	9,52 m
- powierzchnia zabudowy	197,54 m ²
- powierzchnia użytkowa jednej kondygnacji	155,50 m ²
- łączna powierzchnia użytkowa	311,00 m ²
- kubatura	1620,00 m ³
- ilość kondygnacji	II + piwnice
- wysokość pomieszczeń	2,55 m
- wysokość kondygnacji	2,85 m
- wysokość do kalenicy	11,85 m

Opis stanu istniejącego budynku.

Ławy fundamentowe – betonowe - wylewane, posadowione poniżej strefy przemarzania i powyżej poziomu wody gruntowej .

Ściany fundamentowe – zewnętrzne gr. 38 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem. – wap.

Ściany zewnętrzne nadziemne – gr. 38 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem. – wap.

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne - gr. 25 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem. – wap.

Ściany działowe – gr. 6 i 12 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem. – wap.

Stropy :

– strop nad piwnicą na belkach stalowych typu Kleina

- strop nad parterem i piętnem konstrukcji drewnianej

Nadproża – na belkach stalowych typu Kleina

Schody :

- do piwnic konstrukcji żelbetowej

- na pozostałych kondygnacjach konstrukcji drewnianej

Wentylacja – grawitacyjna – trzony kominowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem. – wap., o przekrojach kanałów 14 x 14 cm.

Dach – konstrukcji drewnianej płatiowo - kleszczowej o kącie nachylenia 45 stopni, pokrycie dachu dachówka ceramiczna.

Wykaz podstawowych przekrojów:

- Murłata 14 x 14 cm

- Płatew 14 x 16 cm

- Słupy 12 x 12 cm

- Zastrzały 12 x 14 cm

- Krokwie 10 x 14 cm

- Łaty 6 x 4 cm

Stolarka – okienna typowa i indywidualna - drewniana oraz PCV częściowo po wymianie.

Stolarka – drzwiowa typowa i indywidualna - drewniana.

Roboty wykończeniowe.

Izolacje wodoszczelne:

- izolacja pozioma ścian – papa

- izolacja pionowa ścian fundamentowych – brak

Izolacje termiczne:

- brak

Podłogi i posadzki :

- pokoje, holl, kuchnia – biała podłoga
- łazienki – lastrico
- piwnice – wylewka cementowa

Tynki, cokoły , malowanie

- tynki wewnętrzne – cementowo – wapienne
- tynki zewnętrzne – cementowo – wapienne

Rynny i rury spustowe – rynny Ø120 ze spadkiem 0,5%, rury spustowe Ø100.

Obróbki blacharskie – blacha ocynkowana grub. 0.5 mm

Ocena stanu technicznego budynku:

Obiekt zrealizowano na podstawie projektu budowlanego powtarzalnego.

Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako mieszkalny wielorodzinny.

Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako „dobry”.

W wyniku szczegółowych oględzin elementów konstrukcyjnych / ścian, stropów, nadproży / nie stwierdzono żadnych oznak zagrożenia bezpieczeństwa , takich jak zarysowania, pęknięcia i nadmierne ugięcia /.

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi zastrzeżeń.

Eksploatacja budynku nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska.

Budynek wykonano zgodnie ze sztuką budowlaną.

Z uwagi na realizację budynku w latach 30 – tych ubiegłego wieku budynek nie spełnia warunków izolacyjności cieplnej.

Przedmiotowy budynek nadaje się do wykonania planowanej inwestycji tj. docieplenia budynku.

Wnioski i zalecenia:

W wyniku analizy stanu technicznego oraz oceny należy wykonać :

- ocieplenie ścian zewnętrznych budynku
- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych
- częściową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej