

OPIS BUDOWLANY DO INWENTARYZACJI

wraz z oceną stanu technicznego wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy al. Wojska Polskiego 34 w Mirsku.

Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy al. Wojska Polskiego 34 w Mirsku wraz z oceną stanu technicznego, celem opracowania projektu docieplenia budynku.

Obiekt został wybudowany w 1987r. i jest zlokalizowany na działce nr ewid. 235, 236 w Mirsku, przy al. Wojska Polskiego 34. W 2003 r. została dobudowana kotłownia obsługująca dwa budynki wspólnoty.

Charakterystyka budynku

Obiekt objęty opracowaniem składa się z dwóch części:

- część wysoka – składająca się z trzech kondygnacji nadziemnych, w całości podpiwniczona o wymiarach zewnętrznych 32,78m x 11,24m;
- dobudowana kotłownia – jednokondygnacyjna o wymiarach zewnętrznych 11,24m x 10,29m.

Budynek wybudowany w technologii prefabrykowanej, podpiwniczony. Dobudowana kotłownia - w technologii tradycyjnej murowanej.

Stropy międzykondygnacyjne – płyta kanałowa.

Dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej jętkowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25° i 42°, pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa. Nad kotłownią znajduje się stropodach niewentylowany pokryty papą.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje :

- instalacja wodno - kanalizacyjna,
- instalacja elektryczna,
- wentylacja grawitacyjna,
- instalacja odgromowa,
- instalacja c.o.,
- instalacja c.w.u..

Wejścia do budynku znajdują się po stronie północnej, zachodniej i południowej.

Dane wielkościowe:

powierzchnia zabudowy	481,84 m ²
powierzchnia użytkowa	1130,24 m ²
kubatura budynku	5350 m ³
ilość kondygnacji	III + piwnice

wysokość kondygnacji: piwnice – 2,67 m
parter – 2,80 m
I piętro – 2,80 m
II piętro – 2,80 m

wysokość pomieszczeń: piwnice – 2,37 m

parter – 2,50 m
I piętro – 2,50 m
II piętro – 2,50 m

wysokość pomieszczeń w dobudowanej kotłowni: 2,90m – 3,35m

wysokość do kalenicy 12,15 m
kąt nachylenia dachu 25° i 42°

Opis stanu istniejącego budynku.

Ściany zewnętrzne piwnic – żelbetowe wylewane gr. 42 cm,

Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – prefabrykowane warstwowe gr. 42cm,

Ściany zewnętrzne dobudowanej kotłowni – murowane z cegły pełnej gr.25 cm.

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne – z płyt żelbetowych prefabrykowanych gr. 25 cm, 30 cm i 42 cm,

Ściany działowe – gr. 6 i 12 cm z cegły dziurawki,

Schody wewnętrzne – żelbetowe z elementów prefabrykowanych.

Kominy – wymurowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.

Wentylacja – grawitacyjna.

Stropy – płyta kanałowa,

Dach – dwuspadowy konstrukcji drewnianej jętkowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25° i 42°, pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa. Nad kotłownią znajduje się stropodach pogrążony pokryty papą.

Wykaz podstawowych przekrojów:

- murlata	16/16 cm
- płatew	18/18 cm
- słup	18/18 cm
- krokiew	6/16 cm
- jętki	6/16 cm
- miecze	12/14 cm.

Stolarka

- okienna typowa – drewniana i z PCV,
- drzwiowa zewnętrzna – stalowa i z ciepłego aluminium.

Roboty wykończeniowe.

Izolacje wodoszczelne:

- hydroizolacja posadzki w piwnicach – papa

Podłogi i posadzki :

- kuchnie, WC, łazienki – terakota,
- schody wewnętrzne – lastrico,
- pokoje – parkiet,
- korytarze – terakota, parkiet.

Tynki, cokoły, malowanie

- w pomieszczeniach sanitarnych ściany wyłożone glazurą
- tynki wewnętrzne: cementowo – wapienne,
- tynki zewnętrzne: cementowo – wapienne.

Rynny i rury spustowe – rynny Ø150 i rury spustowe Ø120 z blachy ocynkowanej, odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
Obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana.

Ocena stanu technicznego:

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

Z uwagi na brak odpowiedniej konserwacji budynku w okresie jego użytkowania stwierdzono :

- brak wystarczającego ocieplenia,
- stolarka okienna drewniana - nieuszczelna, nie spełniają norm izolacyjności cieplnej,
- nieuszczelne rynny i rury spustowe,
- ubytki oraz spękania tynku na ścianach zewnętrznych.

Wnioski

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi zastrzeżeń, stan techniczny budynku ocenia się jako dobry. Eksploatacja budynku nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska. Budynek wykonano zgodnie ze sztuką budowlaną. Przedmiotowy budynek można poddać planowanej inwestycji tj. termomodernizacji. Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji nie stwierdzono gniazd ptasich.

Zalecenia:

W wyniku analizy oraz oceny stanu technicznego ustalono z Inwestorem następujący zakres robót :

- docieplenie budynku + wyprawa elewacyjna wraz z kolorystyką,
- docieplenie stropu ostatniej kondygnacji,
- docieplenie stropodachu nad kotłownią,
- częściową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymianę zniszczonych obróbek blacharskich,
- prace towarzyszące.

Opracował:	Nr upr. bud.:	Podpis:
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	
mgr inż. Ilona Gałka	-----	