

## **OPIS BUDOWLANY DO INWENTARYZACJI**

**wraz z oceną stanu technicznego budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy pl.  
Wolności 25-29 w Mirsku.**

### **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy pl. Wolności 25-29 w Mirsku wraz z oceną stanu technicznego, celem opracowania projektu docieplenia budynku.

Obiekt zlokalizowany na działce nr ewid. 284 w Mirsku. Budynek znajduje się na historycznym układzie urbanistycznym miasta wpisanym do rejestru zabytków decyzją A/809/384/787/J z dn. 25.11.56/11.05.83 r.

### **Charakterystyka budynku**

Istniejący budynek jest obiektem w kształcie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 10,15 x 32,56m. Budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły pełnej.

Stropy – DZ3

Stropodach niewentylowany wykonany na stropie DZ3 o kącie nachylenia 5 %, pokrycie 2 x papa na lepiku.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje :

- kanalizacja deszczowa,
- kanalizacja sanitarna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja kanalizacyjna,
- instalacja c.o.

Główne wejście do budynku znajduje się po stronie zachodniej.

### **Dane wielkościowe:**

- realizacja obiektu	około 1970 roku
powierzchnia zabudowy	323,25 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	972,80 m <sup>2</sup>
liczba klatek schodowych	2
kubatura budynku	4488,33 m <sup>3</sup>
ilość kondygnacji	IV+ piwnice
wysokość kondygnacji:	piwnice – 2,31m
	parter – 2,80m
	I piętro – 2,80 m
	II piętro – 2,80m
	III piętro – 2,80 m
wysokość pomieszczeń:	piwnica – 2,00 m
	parter – 2,49 m
	I piętro – 2,49 m
	II piętro – 2,49 m
	III piętro – 2,49 m

wysokość do gzymsu	12,78 m
kąt nachylenia dachu	3°

### **Opis stanu istniejącego budynku.**

**Ławy fundamentowe** – betonowe.

**Ściany zewnętrzne piwnic** – ze żwirobetonu gr. 40 cm,

**Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych:**

- z cegły pełnej gr. 40 cm

**Ściany wewnętrzne konstrukcyjne :**

- w poziomie kondygnacji nadziemnych - z cegły pełnej gr. 40 cm,

**Ściany działowe** – z cegły dziurawki 12 cm, w poziomie piwni z cegły pełnej.

**Schody** – wewnętrzne: żelbetowe prefabrykowane,

**Wentylacja** – grawitacyjna, trzony kominowe murowane z cegły pełnej

**Stropy** – prefabrykowane DZ3,

**Stropodach** – niewentylowany, wykonany na stropie DZ3, o kącie nachylenia 3°, pokrycie stanowi 2 x papa na lepiku.

**Stolarka**

- okienna – drewniana oraz PCV

- drzwiowa zewnętrzna – aluminiowa

**Roboty wykończeniowe.**

**Izolacje wodoszczelne:**

- izolacja pozioma ścian – brak

- izolacja pionowa ścian – brak

- izolacja pozioma podłogi na gruncie – brak

**Izolacje termiczne:**

- izolacja stropów – brak

**Tynki, cokoły , malowanie**

- tynki wewnętrzne – tynk gładki

- cokoły – w części wschodnie płytki elewacyjne,

**Odprowadzanie wód opadowych** – rury spustowe Ø150, odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,

**Obróbki blacharskie** - blacha ocynkowana

**Ocena stanu technicznego:**

Obiekt zrealizowano około 1970 roku.

Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako dobry.

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

Podczas inwentaryzacji budynku nie stwierdzono gniazd ptasich.

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

- stolarka okienna i drzwiowa - nieszczelna, nie spełniają norm izolacyjności cieplnej,
- zły stan techniczny tynków elewacyjnych: liczne ubytki, odparzenia i uszkodzenia,
- skorodowane obróbki blacharskie,
- z uwagi na realizację obiektu około 1900 roku budynek nie spełnia obowiązujących obecnie norm izolacyjności cieplnej.

**Wnioski**

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynków nie budzi zastrzeżeń, stan techniczny budynku ocenia się jako dobry. Eksploatacja budynków nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska. Budynek wykonano zgodnie ze sztuką budowlaną. Przedmiotowe budynki 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 ścian budynku od zewnątrz : od strony podwórka i Placu Wolności styropianem; od strony południowej i ul. Głowackiego wełną mineralną +wyprawa elewacyjna wraz z kolorystyką,
- docieplenie stropodachu
- wymiana stolarki okiennej w piwnicy
- montaż nowych obróbek blacharskich, podokienników,
- malowanie kominów,
- wykonanie cokołu od strony podwórka
- usunięcie opasek betonowych i wykonanie nowych opasek żwirowych,
- prace towarzyszące.
- teren po zakończonych pracach przywrócić do pierwotnego stanu,

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