

OPIS BUDOWLANY DO INWENTARYZACJI

**wraz z oceną stanu technicznego budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy pl.
Wolności 4-7 w Mirsku.**

Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy pl. Wolności 4-7 w Mirsku wraz z oceną stanu technicznego, celem opracowania projektu docieplenia budynku.

Obiekt zlokalizowany na działce nr ewid. 181 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 12,00 x 24,14m. Budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej.

Stropy – stropy Akermana,

Stropodach wentylowany z płyt prefabrykowanych o kącie nachylenia 5 %, pokrycie 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	300,54 m ²
powierzchnia użytkowa	1364,15 m ²
liczba klatek schodowych	1
kubatura budynku	5379,36 m ³
ilość kondygnacji	V+ piwnice
wysokość kondygnacji:	piwnice – 2,60m
	parter – 3,85m
	I piętro – 2,85m
	II piętro – 2,85m
	III piętro – 2,85 m
	IV piętro - 2,85 m
wysokość pomieszczeń:	piwnica – 2,25 m
	parter – 3,50 m
	I piętro – 2,50 m
	II piętro – 2,50 m

III piętro – 2,50 m

IV piętro - 2,50 m

wysokość do kalenicy 16,30 m

kąt nachylenia dachu 5°

Opis stanu istniejącego budynku.

Ściany zewnętrzne piwnic – z cegły ceramicznej gr. 44 cm,

Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych:

- z cegły ceramicznej gr. 44 cm

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne :

- w poziomie kondygnacji nadziemnych - z cegły ceramicznej gr. 44 cm,

Ściany działowe – z cegły ceramicznej 12 cm,

Schody – wewnętrzne: żelbetowe

Wentylacja – grawitacyjna, trzony kominowe murowane z cegły pełnej

Stropy – Akermana,

Stropodach – Stropodach wentylowany z płyt prefabrykowanych o kącie nachylenia 5 %, pokrycie papa na lepiku.

Stolarka

- okienna – drewniana oraz PCV

- drzwiowa zewnętrzna – stalowa

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 – od strony północnej – okładzina kamienna,

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,
- skorodowane obróbki blacharskie,
- z uwagi na realizację obiektu około 1970 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 +wyprawa elewacyjna wraz z kolorystyką,
- docieplenie stropodachu
- docieplenie stropu nad piwnicą,
- wymiana stolarki drzwiowej w częściach wspólnych ,
- malowanie kominów
- naprawa balkonów
- naprawa tynków i malowanie klatki schodowej
- montaż nowych obróbek blacharskich, podokienników,
- malowanie kominów,
- 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	-----	