

**Inwentaryzacja budowlana - architektoniczna w zakresie niezbędnym do opracowania projektu termomodernizacji wraz z oceną stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Głogowie przy ul. Moniuszki 6.**

**1) Podstawa opracowania:**

- kopia mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 miasta Głogów obręb Hutnik
- Inwentaryzacja budowlana wykonana przez Terenowy Zespół Usług Projektowych w Głogowie
- wizja w terenie

**2) Cel inwentaryzacji:**

Podstawowym celem inwentaryzacji jest umożliwienie opracowania projektu termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Głogowie, przy ul. Moniuszki 6 na działce nr ewid. 238.

**3) Dane metrykalne:**

- |                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| • powierzchnia zabudowy         | - 187.60 m <sup>2</sup> |
| • wysokość kondygnacji          | - 2.75 m, 2.55 m        |
| • kubatura                      | - 2074 m <sup>3</sup>   |
| • ilość klatek schodowych       | - 1                     |
| • ilość kondygnacji nadziemnych | - 3                     |
| • ilość kondygnacji podziemnych | - 1                     |
| • długość budynku               | - 16.75 m               |
| • szerokość budynku             | - 11.20 m               |

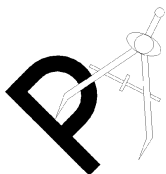
**4) Opis funkcjonalny:**

Obiekt podlegający opracowaniu posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz jedną podziemną. W podpiwniczeniu znajdują się piwnice. Pomieszczenia na parterze oraz wyższych kondygnacjach pełnią funkcje mieszkalne.

**5) Opis konstrukcji budynku:**

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej:

- ściany piwnic: murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej, tynkowane, gr. 38 cm
- ściany kondygnacji nadziemnych: murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej, tynkowane, gr. 38 cm
- stropy międzykondygnacyjne : typu DZ-3, gr. 24 cm
- dach – płyty korytkowe oparte na ściankach ażurowych, kryty papą
- schody: wylewane żelbetowe
- podłoga na gruncie w piwnicach: piasek, gruzobeton, warstwa betonu gr. 5 cm



**Stolarka:**

- okienna
- drewniana – okna zespolone, podwójnie szklone
- PCV
  - drzwiowa – drzwi zewnętrzne stalowe

**Roboty wykończeniowe:**

- **izolacje wodoszczelne :**
  - izolacja pozioma ścian -2 x papa na lepiku
  - izolacja pionowa ścian - brak
- **izolacje termiczne :**
  - brak

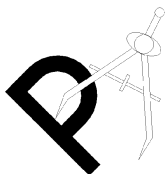
**6) Instalacje wewnętrzne:**

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- instalację wod. – kan.,
- elektryczną,
- c.o.,

**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 dm<sup>3</sup> / 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:

Obiekt wybudowano w roku 1960. Budynek 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.

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

- na ścianach widoczne zawilgocenia (w poziomie piwnic) oraz odspojenia i spękania tynku ( w poziomie piwnic i kondygnacji wyższych),
- ubytki tynku w gzymsach,
- stolarka okienna – okna na klatce schodowej i w piwnicy - stare drewniane w złym stanie technicznym,
- drzwi wejściowe stare stalowe w złym stanie technicznym
- z uwagi na realizację obiektu w latach 60 – tych XX w. budynek nie spełnia obowiązujących obecnie norm izolacyjności cieplnej.

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska. Budynek wykonano zgodnie ze sztuką budowlaną.

Przedmiotowy budynek nadaje się do wykonania planowanej inwestycji, tj. termomodernizacji.

## 9) Wnioski i zalecenia:

W wyniku analizy oraz oceny stanu technicznego i ustaleń z inwestorem w zakresie robót, należy :

- wykonać ocieplenie ścian zewnętrznych budynku do głębokości ław fundamentowych,
- wykonać ocieplenie stropodachu,
- wykonać nowe pokrycie dachu,
- wymienić obróbki blacharskie (wraz z rynnami i rurami spustowymi)
- wymienić okna na klatce schodowej i okienka piwniczne,
- wykonać remont daszku nad wejściem głównym do budynku;
- wykonać nową opaskę wokół budynku z kostki brukowej,

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