

OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI:

1.DANE OGÓLNE

OBIEKT: Budynek wielofunkcyjny.
DZIAŁKA: dz. nr 631/6, obr. nr 5 m. Golczewo, gm. Golczewo
ADRES: ul. Zwycięstwa 23, 72-410 Golczewo
INWESTOR: Gmina Golczewo, ul. Zwycięstwa 23, 72-410 Golczewo
JEDN.PROJ.: „MOTIW” Zespół Usług Projektowych i Inwestycyjnych
Ul. Wysockiego 12E/2, 72-400 Kamień Pomorski

2.PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 2.1 Zlecenie oraz wytyczne Inwestora.
- 2.2 Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne
- 2.3 Obowiązujące normy i przepisy Prawa Budowlanego.

3.CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje inwentaryzację części obiektu istniejącego budynku wielofunkcyjnego (funkcja usługowa oraz mieszkalna), wolnostojącego, podpiwnioczonego, zlokalizowanego w Golczewie, przy ul. Zwycięstwa 23, na działce nr 631/6, obr. nr 5 m. Golczewo.

Niniejsza inwentaryzacja opracowana została w celu wykonania robót budowlanych na parterze budynku..

4.DANE TECHNICZNE BUDYNKU

Powierzchnia użytkowa poszczególnych pomieszczeń parteru głównego budynku:

PARTER:

Powierzchnia objęta inwentaryzacją:

Nr pom .	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Właściciele pomieszczeń	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1.1	Hall	terakota	-	5,70
1.2	Korytarz	terakota	-	102,12
1.3	Pom. biurowe	terakota	SPZOZ	8,53
1.4	Pom. biurowe	terakota	OPS	13,65
1.5	Pom. biurowe	terakota	OPS	13,82
1.6	Pom. biurowe	terakota	POLICJA	10,98
1.7	Pom. biurowe	terakota	POLICJA	11,47

1.8	Pom. biurowe	terakota	POLICJA	23,14
1.9	Pom. biurowe	terakota	GM. GOLCZEWO	9,34
1.10	Pom. biurowe	terakota	GM. GOLCZEWO	13,63
1.11	Pom. biurowe	terakota	GM. GOLCZEWO	14,58
1.12	Pom. biurowe	terakota	GM. GOLCZEWO	11,06
1.13	WC	terakota	-	2,91
1.14	Magazyn	terakota	-	1,88
1.15	Sanitariaty	terakota	-	10,37
1.16	Pom. fizjoterapia	terakota	SPZOZ	23,49
1.17	Pom. fizjoterapia	terakota	SPZOZ	14,54
1.18	Pom. fizjoterapia	terakota	SPZOZ	24,85
1.19	Pom. fizjoterapia	terakota	SPZOZ	14,70
1.20	Pom. biurowe	terakota	OPS	15,30
1.21	Pom. biurowe	terakota	OPS	12,23
1.22	Pom. biurowe	terakota	OPS	12,71
SUMA:				370,98

Zestawienie danych dla budynku:

	RODZAJ POWIERZCHNI	
1	CAŁKOWITA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	850,34 m2
2	KUBATURA BUDYNKU	6107,64 m3
3	POWIERZCHNIA PARTERU	630,24 m2
4	POWIERZCHNIA INWENTARYZOWANA PARTERU	370,98 m2
5.	WYSOKOŚĆ PIWNICY	2,40 m2
6.	WYSOKOŚĆ PARTERU	2,97 m2

5.STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU

Przedmiotowy budynek to budynek wielofunkcyjny, wolnostojący, podpiwniczony, w kształcie litery U.

Budynek jest podpiwniczony, posiada trzy pełne kondygnacje nadziemne (parter i I piętro, II piętro, III piętro) oraz jedną kondygnację podziemną (piwnica). Budynek posiada stropodach żelbetowy.

Główne wejście do budynku znajduje się w elewacji północno-wschodniej oraz północno-zachodniej. Budynek główny posiada dodatkowe wejścia zlokalizowane w elewacji północno-wschodniej oraz północno-zachodniej.

W poziomie parteru znajdują się aktualnie:

- lokale usługowe dostępne z wejść zlokalizowanych w północno-wschodniej oraz północno-zachodniej części elewacji.

- klatka schodowa umożliwiająca dostęp do lokali mieszkalnych zlokalizowanych na I i II piętrze.

Przedmiotowy budynek został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej.

Budynek wyposażony jest we wszystkie instalacje, tj.: wody ciepłej i zimnej, kanalizacji, centralnego ogrzewania, oświetlenia, gniazd wtykowych i wentylacji grawitacyjnej.

6. DANE MATERIAŁOWO - KONSTRUKCYJNE

FUNDAMENTY –

Odkrywek nie wykonano.

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE –

Ściany wykonane z bloczków gazobetonowych i cegły pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej. Elementy wykonane poprawnie, w trakcie oględzin nie stwierdzono negatywnych zmian takich jak; spękania, rozwarstwienia oraz odspojenia poszczególnych elementów konstrukcyjnych ścian.

ŚCIANY WEWNĘTRZNE-

Ściany działowe wykonane z cegły pełnej oraz z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej. Miejscami występują ściany gipsowo-kartonowe na konstrukcji stalowej z wypełnieniem wełną mineralną. Stan techniczny ścian nośnych i działowych dobry, nie stwierdzono spękań, rozwarstwień czy odspojień.

STROPY-

Stropy żelbetowe, prefabrykowane.

Stropy wykonane zostały poprawnie w trakcie oględzin nie stwierdzono spękań, nawisów lub rozwarstwień mogących mieć negatywny wpływ na eksploatację obiektu.

SCHODY-

Schody żelbetowe z okładziną z lastrico.

Schody wykonano poprawnie, na powierzchni schodów nie stwierdzono spękań, rozwarstwień lub innych uszkodzeń.

PODCIĄGI-

Podciągi żelbetowe. Wykonane poprawnie na ich powierzchni nie stwierdzono negatywnego oddziaływania innych elementów konstrukcyjnych.

NADPROŻA-

Nadproża z belek prefabrykowanych L-19, nadproża żelbetowe wylewane na mokro. Element wykonany poprawnie, na jego powierzchni nie stwierdzono żadnych oznak ugięć, spękań lub rozwarstwień.

RAMPA PODJAZDOWA-

Wykonana jako płyta żelbetowa o gr 14-16cm, całość wsparta na podporach żelbetowych, nie stwierdzono większych niedociągnięć w funkcjonowaniu elementu, jedynie miejscowe wybrakowania, odpryski.

DACH-

Dach żelbetowy, niewentylowany. Całość pokryto papami termozgrzewalnymi jako warstwę nawierzchniową i podkładową. Wszystkie obróbki blacharskie są w dobrym stanie technicznym, lecz po wieloletniej eksploatacji, należy je sukcesywnie wymieniać.

BALUSTARDY

wysokość istniejących balustrad wynosi 1,10m, wykonane z prętów stalowych.

KOMINY-

wszystkie elementy kominów wentylacyjnych oraz dymowych (murowane) wykonane poprawnie, na ich powierzchniach nie stwierdzono żadnych oznak nieprawidłowego funkcjonowania. Przewody drożne.

POSADZKI-

z płytek, terakota, wykładzina PCV, lastrico, posadzka betonowa, panele, w pomieszczeniach sanitarnych na ścianach okładziny ceramiczne.

STOLARKA OKIENNA-

Stolarka okienna drewniana i PCV

STOLARKA DRZWIOWA-

Stolarka drzwiowa drewniana oraz PCV

WROTA GARAŻOWE

Wrota drewniane oraz stalowe w trakcie eksploatacji nie stwierdzono, niedociągnięć, elementy wykonane poprawnie technicznie.

TYNKI WEWNĘTRZNE-

występują tynki kat. III na zaprawie wapienno-cementowej, gładkie, malowane farbami emulsyjnymi.

PARAPETY WEWNĘTRZNE-

wykonane z elementów drewnianych lastryko oraz cementowe. Stan techniczny dobry.

PARAPETY ZEWNĘTRZNE, RYNNY I RURY SPUSTOWE-

wykonane z podokienników z blachy powlekanej gr. 0,55mm, w stanie dobrym
Obróbki blacharskie - rynny, rury spustowe z blachy ocynkowanej gr. 0,55 mm.

Po dokonanej wizji lokalnej w budynku wielofunkcyjnym, można jednoznacznie stwierdzić, że elementy konstrukcyjne oraz architektoniczne obiektu wykonano poprawnie a ich stan techniczny określa się jako dobry. Budynek kwalifikuje się do dalszego użytkowania.

Opracował :
