

# **OPIS BUDOWLANY DO INWENTARYZACJI**

## **wraz z oceną stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Młynarskiej 49 w Sanoku.**

### **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Młynarskiej 49 w Sanoku wraz z oceną stanu technicznego, celem opracowania projektu docieplenia budynku.

Obiekt został wzniesiony w 1950 r. i jest zlokalizowany na działce nr ewid. 384/10 w Sanoku, przy ul. Młynarskiej 49.

### **Charakterystyka budynku**

Obiekt objęty opracowaniem składa się z dwóch części:

- część wyższa – składająca się z dwóch kondygnacji nadziemnych + piwnice o wymiarach zewnętrznych 13,19m x 10,73m,
- część niższa – jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona o wymiarach zewnętrznych 19,04m x 8,50m.

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, częściowo podpiwniczony.

Stropy międzykondygnacyjne – strop typu DMS.

Stropodach niewentylowany, warstwa spadkowa uformowana z żużla, kąt nachylenia 6°, pokrycie stropodachu stanowi papa.

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje :

- instalacja wodno - kanalizacyjna,
- instalacja elektryczna,
- wentylacja grawitacyjna,
- ogrzewanie gazowe z pieca gazowego,
- c.w.u. - z piecyków gazowych,
- instalacja odgromowa.

Wejścia do budynku znajdują się po stronie północno-wschodniej i południowo-zachodniej.

### **Dane wielkościowe:**

realizacja obiektu	1950 r.
powierzchnia zabudowy	305,19 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	326,61 m <sup>2</sup>
powierzchnia piwnic	102,28m <sup>2</sup>
ilość mieszkań	6
kubatura budynku	2100 m <sup>3</sup>
ilość kondygnacji	II + piwnice /w części wyższej/ I /w części niższej/
ilość klatek schodowych	1

wysokość kondygnacji: piwnice – 2,48 m  
parter – 3,33 m  
piętro – 2,82 m

wysokość pomieszczeń: piwnice – 2,18 m  
parter – 3,03 / 3,08 m  
piętro – 2,59 m

wysokość do ogniomurów 4,22 i 7,13 m  
kąt nachylenia stropodachu 6°

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

**Ściany zewnętrzne piwnic** – z cegły ceramicznej pełnej gr. 50 i 60 cm (grubość ściany wraz z tynkiem),

**Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych** – z cegły ceramicznej pełnej gr. 45 cm (grubość ściany wraz z tynkiem),

**Ściany wewnętrzne konstrukcyjne** – z cegły ceramicznej pełnej gr. 31 cm,

**Ściany działowe** – gr. 14 i 16 cm,

**Schody wewnętrzne** – żelbetowe,

**Wentylacja** – grawitacyjna,

**Stropy międzykondygnacyjne** – strop typu DMS,

**Stropodach** – niewentylowany, warstwa spadkowa uformowana z żużla, kąt nachylenia 6°, pokrycie stropodachu stanowi papa.

### **Stolarka**

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

### **Roboty wykończeniowe.**

#### **Podłogi i posadzki :**

- pomieszczenia sanitarne – terakota,
- pokoje – parkiet, wykładzina PCV,
- korytarze – wykładzina PCV.

#### **Tynki, cokoły, malowanie**

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

**Rynny i rury spustowe** – rynny Ø150 i rury spustowe Ø120 z blachy ocynkowanej.

**Obróbki blacharskie** – blacha 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 - nieszczelna, nie spełnia norm izolacyjności cieplnej,
- ubytki oraz spękania tynku na ścianach zewnętrznych,
- skorodowane obróbki blacharskie,
- ubytki oraz spękania tynku na kominach,
- ubytki betonu na schodach zewnętrznych.

### **Wnioski**

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi zastrzeżeń, stan techniczny budynku ocenia się jako dostateczny. 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 ścian zewnętrznych + wyprawa elewacyjna wraz z kolorystyką,
- docieplenie ścian fundamentowych,
- docieplenie stropodachu niewentylowanego wraz z wymianą pokrycia z papy,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- remont kominów,
- montaż nowych obróbek blacharskich, podokienników, orynnowania,
- remont schodów zewnętrznych oraz murku przy schodach,
- zwody pionowe instalacji odgromowej umieścić pod warstwą docieplenia,
- wykonanie opaski wokół budynku,
- prace towarzyszące.

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