



<b>2</b>	<b>INWENTARYZACJA BUDOWLANA OCENA TECHNICZNA</b>
INWESTYCJA	<i>Przedszkole Miejskie nr8 Kołobrzeg ul.Bociania 4a Dz. nr 93 obręb 5</i>
INWESTOR	<b>GMINA MIASTO KOŁOBRZEG ul. Ratuszowa 13 78-100 Kołobrzeg</b>
DATA	Koszalin listopad 2008 r
AUTOR	mgr inż. arch. Wojciech Tomczak

## PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora na podstawie umowy o dzieło.
- Oględziny i pomiary podczas na podstawie wizji lokalnej.
- Dokumentacja fotograficzna

# INWENTARYZACJA BUDOWLANA

## OCENA TECHNICZNA

część opisowa

### 1) **CEL OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest inwentaryzacja i ocena stanu technicznego budynku przedszkola pod kątem planowanych prac dociepleniowych i remontowych i określenia zakresu dodatkowych niezbędnych prac do należytej realizacji zadania.

### 2) **OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA**

Budynek przedszkola wybudowany w technologii kompletnego systemu prefabrykatów żelbetowych Wk70, budowa ukończona w roku 1980.

Ściany osłonowe żelbetowe o grubości 30cm z rdzeniem termoizolacyjnym gr.5cm.

Ściany nośne wewnętrzne żelbetowe grubości 16cm

Stropy międzykondygnacyjne żelbetowe prefabrykowane 16cm.

Stropodach wentylowany o spadku do wewnątrz, wykonany z płyt korytkowych prefabrykowanych opartych na ścianach kolankowych w osiach konstrukcyjnych budynku.

Budynek znajduje się w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej od strony ulicy Koszalińskiej i Bocianiejskiej oraz zabudowy jednorodzinnej od ulicy Ogrodowej. Usytuowany jest na wydzielonej działce z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

### 3) **SKALA OCENY** przyjęto nazewnictwo stanu elementów budynku : zły, dostateczny, dobry, bardzo dobry.

### 4) **OPIS STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU**

#### • **ŚCIANY ZEWNĘTRZNE**

Ściany osłonowe w całości prefabrykowane. Brak wyraźnych uszkodzeń poszczególnych prefabrykatów tj. spękań, zarysowań czy ubytków.  
Stan dobry.



- **KOMINY**

Pomieszczenia w budynku (za wyjątkiem kuchni) posiadają wentylację grawitacyjną w stopniu niezbędnym do prawidłowej wymiany powietrza. Kominy wykonane jako stalowe, prowadzone w obudowanych pionach i wyprowadzone ponad dach. Stan dobry.

]



- **FUNDAMENTY**

Nie zauważa się nierównomiernego osiadania budynku co świadczy o wystarczającym fundamentowaniu. Brak spękań i zarysowań ścian fundamentowych. Stan dobry.

- **IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE**

nie dokonano odkrywek fundamentów, nie stwierdzono zawilgoceń od strony wewnętrznej, występowania grzyba czy spulchnienia tynku na całym obwodzie ścian. Stan izolacji poziomych ścian w pozostałej części budynku ze względu na brak występowania grzyba, pociągania wody uznaje się za dostateczny. Przy pracach dociepleniowych należy sprawdzić stan izolacji poziomej ścian fundamentowych a w przypadku jej braku zastosować metodę iniekcijną do zamknięcia porów muru i stworzenia bariery izolacyjnej. Izolacje poziome powłokowe wykonać po uprzednim osuszeniu murów przed położeniem warstwy ocieplającej ze styropianu. Styropian zabezpieczyć folią ochronną.

Stwierdza się odspoinowanie wykończenia wewnętrznego podłóg na gruncie w dwóch pomieszczeniach parteru, powstałe najprawdopodobniej na skutek niedostatecznej izolacji poziomej podłóg. Zaleca się wykonanie w tych pomieszczeniach wymiany posadzki i nowej izolacji poziomej podłóg folii HDPE





- **IZOLACJE TERMICZNE**  
System Wk70 posiada rdzeń izolacyjny w ścianach z wełny mineralnej gr ok5cm. Taka grubość izolacji jest niewystarczająca do zapewnienia prawidłowej izolacji termicznej ścian.
- **POKRYCIE DACHU**  
Obecne pokrycie dachu wykonane jest z papy termozgrzewalnej. Remont dachu wykonany stosunkowo niedawno, ok. 2lat wstecz. Nie ma potrzeby wykonania konserwacji miejscowych, tym bardziej remontu pokrycia. Stan pokrycia dobry



- **OBRÓBKI BLACHARSKIE**  
Występują jako zabezpieczenie attyki ścian zewnętrznych. Wykonane z blachy ocynkowanej. Przy dociepleniu styropianem grubości 10cm należy dołożyć obróbki blacharskie w najwyższej części docieplenia zabezpieczające styropian od góry. Stan bardzo dobry.

- RYNNY I RURY SPUSTOWE

Stropodach ma ukształtowane spadki do środkowej rynny wewnętrznej i 2 wewnętrzne piony spustowe podłączone do miejskiej kanalizacji deszczowej. Zaleca się wymianę wewnętrznych pionów kanalizacji deszczowej żeliwnych, podczas kompleksowej wymiany instalacji sanitarnych.



- TYNKI ZEWNĘTRZNE

Brak znacznych ubytków tynków, odparzeń spulchnień. Obecne tynki mogą służyć jako bezpośrednie podłoże pod gotowy system dociepleniowy. Stan dobry

- WIATY WEJŚCIOWE

Budynek posiada zadaszenia przy drzwiach wejściowych od strony frontowej, bocznej i tylnej. Konstrukcja nośna zadaszenia wykonana jako słupy i belki stalowe. Przekryciem są płyty korytkowe prefabrykowane, żelbetowe. Widoczne są wyraźne ponadnormatywne ugięcia elementów konstrukcji stalowej zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Przekrycie posiada liczne ubytki. Zaleca się **natychmiastowe** odciążenie konstrukcji stalowej, która po remoncie może służyć dalej jako konstrukcja nośna pod nowe wykonane w lekkiej konstrukcji zadaszenie. Stan konstrukcji dostateczny, przekrycia złe.







- **STOLARKA OKIENNA**

Okna częściowo wymienione na PCV. Stan obecny nowych okien jest zaledwie dostateczny. Zaleca się regulację okien lub wymianę uszczelnień ze względu na spore nieszczelności. Przy obecnych nieszczelnościach nie zasadne jest montowanie nawiewników okiennych, gdyż sam stan okien pozwala na dopływ powietrza z zewnątrz.

Pozostała stolarka okienna drewniana starego typu - stan zły



- **STOLARKA DRZWIOWA ZEWNĘTRZNA**

Stalowa starego typu.

Stan zły.



**INWENTARYZACJA BUDOWLANA**  
**OCENA TECHNICZNA**  
część rysunkowa

NUMER	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
INW-01	Lokalizacja obiektu	1:500
INW-02	rzut parteru	1:100
INW-03	rzut 1 piętra	1:100
INW-04	rzut 2 piętra	1:100
INW-05	rzut dachu	1:100
INW-06	przekrój	1:100
INW-07	elewacje półn i wsch	1:100
INW-08	elewacje połd i zach	1:100
INW-09	zdjęcia stanu istniejącego	---