

# **INWENTARYZACJA ORAZ OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**

## **ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA INWENTARYZACJI**

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot opracowania
3. Lokalizacja
4. Opis ogólny
5. Zestawienie wielkości charakterystycznych
6. Wykaz pomieszczeń
7. Rozwiązania materiałowe
8. Wyposażenie obiektu w instalacje wewnętrzne

### **II. OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNĄ**

### **III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA INWENTARYZACJI**

AI-01 Rzut parteru	1: 100
AI-02 Rzut piętra	1: 100
AI-03 Rzut dachu	1: 100
AI-04 Przekrój A-A	1: 50
AI-05 Przekrój B-B	1: 50
AI-06 Elewacje	1: 100

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500,
- Zlecenie Inwestora,
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem,
- Obowiązujące przepisy i normy w zakresie Prawa Budowlanego.

### 2 . PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt inwentaryzacji budynku hotelowego dla celów planowanej realizacji remontu i przebudowy. Powyższe opracowanie ma na celu ustalenie powierzchni i kubatury poszczególnych pomieszczeń, ustalenie gabarytów całego budynku oraz ustalenie konstrukcji poszczególnych elementów obiektu na podstawie wykonanych odkrywek.

### 3 . LOKALIZACJA

Projektowany obiekt zlokalizowany jest w Sianożętach, przy ul. Ku Morzu 3, Ustronie Morskie na działce o nr ewid. **145/13**.

Projektowana rzędna posadzki przedmiotowego budynku  $\pm 0,00 = 6,77\text{m n.p.m.}$

### 4. OPIS OGÓLNY

Budynek objęty opracowaniem należy do kompleksu wypoczynkowego. Dotychczas pełnił on rolę budynku socjalnego funkcjonującego okresowo od maja do września.

Przedmiotowy budynek jest dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony wybudowany w technologii tradycyjnej – murowany z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia ok. 35°, konstrukcja – więzary drewniane. Dach pokryty blachodachówką.

Wejście główne znajduje się od strony zachodniej. Budynek zlokalizowany jest równolegle do ulicy Ku Morzu obok wjazdu na teren posesji.

### 5. ZESTAWIENIE WIELKOŚCI CHARAKTERYSTYCZNYCH

5.1. Powierzchnia zabudowy -	227,64m <sup>2</sup>
5.2. Powierzchnia całkowita -	455,28m <sup>2</sup>
5.3. Powierzchnia użytkowa -	338,80m <sup>2</sup> - pow. podłogi /326,3m <sup>2</sup> - PN-70/B-02365
5.4. Kubatura brutto -	1 490,00m <sup>3</sup>

5.5. Długość i szerokość budynku - długość: 18,52m; szerokość: 12,58m; wys. max 7,40m (liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu)

5.6. Ilość kondygnacji - 2 kondygnacje, niepodpiwniczony

### 6. WYKAZ POMIESZCZEŃ (m<sup>2</sup>)

Lp.	Rodzaj pomieszczenia	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Rodzaj posadzka
<b>PARTER</b>			
1/1	HOL	4,00	lastriko
1/2	KL.SCHODOWA	15,50	lastriko
1/3	KOMUNIKACJA	21,50	wykładzina PCV
1/4	POM. MAGAZYNOWE	12,00	wykładzina PCV
1/5	POM. MAGAZYNOWE	11,60	wykładzina PCV

1/6	SIŁOWNIA	23,70	wykładzina PCV
1/7	MAGAZYN	11,10	wykładzina PCV
1/8	HOL	5,30	wykładzina PCV
1/9	KUCHNIA	2,80	wykładzina PCV
1/10	ŁAZIENKA	2,90	płytki ceramiczne
1/11	POKÓJ 1	9,50	wykładzina PCV
1/12	POKÓJ 2	9,50	wykładzina PCV
1/13	HOL	12,0	wykładzina PCV
1/14	ŁAZIENKA	2,90	płytki ceramiczne
1/15	KUCHNIA	3,00	wykładzina PCV
1/16	POKÓJ 1	9,90	wykładzina PCV
1/17	POKÓJ 2	9,40	wykładzina PCV
1/18	TOALETA	7,00	płytki ceramiczne
1/19	TOALETA	8,10	płytki ceramiczne
	<b>Razem PARTER</b>	<b>175,40</b>	
<b>PIĘTRO</b>			
2/1	KLATKA SCHODOWA	6,20	lastriko
2/2	KOMUNIKACJA	25,90	wykładzina PCV
2/3	HOL	5,3	wykładzina PCV
2/4	KUCHNIA	2,8	wykładzina PCV
2/5	ŁAZIENKA	2,9	płytki ceramiczne
2/6	POKÓJ 1	9,5	wykładzina PCV
2/7	POKÓJ 2	9,5	wykładzina PCV
2/8	HOL	5,6	wykładzina PCV
2/9	KUCHNIA	2,8	wykładzina PCV
2/10	ŁAZIENKA	2,9	płytki ceramiczne
2/11	POKÓJ 1	10,1	wykładzina PCV
2/12	POKÓJ 2	9,1	wykładzina PCV
2/13	TOALETA	6,6	płytki ceramiczne
2/14	TOALETA	8,0	płytki ceramiczne
2/15	POKÓJ 3	11,4/9,9*	wykładzina PCV
2/16	POKÓJ 4	11,0/9,3*	wykładzina PCV
2/17	POKÓJ 5	11,3/9,4*	wykładzina PCV
2/18	POKÓJ 6	11,5/9,3*	wykładzina PCV
2/19	POKÓJ 7	11,0/5,8*	wykładzina PCV
	<b>Razem PIĘTRO</b>	<b>163,4/150,9*</b>	
	<b>RAZEM</b>	<b>338,8/326,3*</b>	

## 7. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

### a) Fundamenty:

Fundamenty żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych na zaprawie cementowej, nieocieplone.

### b) Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne murowane warstwowe gr. 44-45cm. z cegły kratówki 25cm i cegły elewacyjnej wapienno-piaskowej 12cm na zaprawie cem.-wap. z wypełnieniem styropianem gr 6cm. Występują spękania, zarysowania oraz braki w materiale.

### c) Dach:

Konstrukcja dachowa drewniana z wiązarów. Co drugi wiązar podparty słupem. Usztywnienie poprzeczne wiązarów poprzez konstrukcję słupowo płatwiową. Pokrycie dachowe z blachy trapezowej. Ocieplenie z wełny na pasie dolnym wiązarów w stanie złym. Konstrukcja drewniana wiązarów w stanie suchym, dobrym, brak zawilgoceń. Pokrycie dachowe z blachy z drobnymi złuszczeniami powłok malarskich.

### d) Ściany wewnętrzne:

Ściany wewnętrzne murowane ceramiczne grubości 25cm i 12cm, oraz ściany w konstrukcji z lekkiej zabudowy z płyt g-k gr 12cm i 10cm.

### e) Schody:

Schody zewnętrzne i wewnętrzne żelbetowe wykończone lastriko.

### f) Stropy:

Strop międzykondygnacyjny żelbetowy z prefabrykowanych płyt kanałowych w stanie dobrym. Strop nad piętrem w postaci podsufitki z lekkiej zabudowy zamocowanej do pasa dolnego wiązarów i krokwi wymaga wymiany. Stwierdzono miejscowe odrywanie się podsufitki od konstrukcji drewnianej.

### g) Stolarka okienna i drzwiowa:

Okna i drzwi drewniane w stanie dostatecznym. W oknach stwierdzono nieszczelności. Drzwi zewnętrzne drewniane, nieocieplone. Stolarka kwalifikuje się do wymiany.

### h) Kominy:

Murowane z cegły wapienno-piaskowej na zaprawie cem.-wap. w stanie dobrym.

### i) Posadzki:

Posadzki w pomieszczeniach mieszkalnych z wykładziny pcv oraz w pomieszczeniach wc z płytek ceramicznych. Podłoga na gruncie nieocieplona.

### j) Rynny i rury spustowe:

Rynny i rury z pcv w stanie dobrym.

## 8. Wyposażenie obiektu w instalacje wewnętrzne

Przedmiotowy obiekt wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodną,
- kanalizację sanitarną,
- elektryczną,
- RTV,
- wentylację grawitacyjną,
- odgromową.

Ze względu na obowiązujące przepisy oraz planowany remont i przebudowę obiektu należy dokonać wymiany poszczególnych instalacji adekwatnie do zamierzenia inwestycyjnego.

**Opracowała:**

mgr inż. Ilona Cybel