

<b>ZADANIE</b>		
<p align="center"><b>Inwentaryzacja oraz ocena stanu technicznego budynku GRUPY BIESZCZADZKIEJ GOPR na działce nr 578/1 przy ul. Mickiewicza 49 w Sanoku</b></p>		
<b>lokalizacja obiektu:</b>	ul. Mickiewicza 49, 38- 500 Sanok	
<b>Inwestor:</b>	Grupa Regionalna Górskiego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego Grupa Bieszczadzka ul. Mickiewicza 49, 38- 500 Sanok	
<b>Jednostka projektowa:</b>	EKOLOGIKA Sebastian Bogusz, ul. Grodzka 72/16, 38-400 Krosno	
<b>ZESPÓŁ</b>		
Imię i nazwisko/nr uprawnień	data opracowania	podpis
architektura: mgr inż. arch. Sebastian Bogusz 1/PKOKK/2018	VI 2022	
konstrukcja: mgr inż. Joanna Szczepanik PDK/0136/PWOK/21	VI 2022	
<b>SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI</b>		
1	Strona tytułowa, dane ogólne	str. 1-2
2	Inwentaryzacja terenu opracowania	str. 3-6
3	Inwentaryzacja architektoniczno budowlana	str. 7-19
Egzemplarz nr:		I
Dokumentacja zawiera kolejno ponumerowanych stron:		
Miejsce i data opracowania:		Krosno VI 2022

<b>1.1</b>	<b>Dane ogólne</b>
<b>1.1.1</b>	<b>podstawa opracowania</b>
-zlecenie inwestora -dokumentacja udostępniona przez inwestora -inwentaryzacja oraz ocena stanu technicznego przedmiotowego terenu oraz poszczególnych obiektów -przepisy budowlane -wizja lokalna -ogłędziny wykonane na miejscu	
<b>1.1.2</b>	<b>cel i zakres opracowania</b>
Celem opracowania jest inwentaryzacja oraz ocena stanu technicznego budynku Bieszczadzkiej Grupy GOPR. Zakres opracowania: -inwentaryzacja terenu opracowania, -inwentaryzacja architektoniczno budowlana, -ocena stanu technicznego	
<b>1.1.4</b>	<b>Ogólne dane powierzchniowe</b>

Ogólne dane powierzchniowe terenu				
Powierzchnia działki 578/1				3878 m <sup>2</sup>
Ogólne dane powierzchniowe obiektów budowlanych				
lp	Obiekt	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia całkowita	Powierzchnia użytkowa
1	Stacja centralna GOPR BIESZCZADY	477.82 m <sup>2</sup>	1080.44 m <sup>2</sup>	811.40 m <sup>2</sup>

<b>2</b>	<b>Inwentaryzacja terenu opracowania</b>
<b>2.1</b>	<b>Opis ogólny</b>
<p>Teren będący przedmiotem opracowania znajduje się w mieście Sanok. Działka nr ewid. 578/1 stanowi własność inwestora, w chwili obecnej pozostaje zagospodarowana i zabudowana, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, sieci elektroenergetycznej, wodnej i kanalizacyjnej oraz gazowej.</p>	
<b>2.2</b>	<b>Opis szczegółowy</b>
<b>2.2.1</b>	<b>układ drogowy</b>
<p>Teren graniczy z drogami publicznymi- Mickiewicza od wschodu, Krasińskiego od południa i Młynarską od Północy.</p> <p><b>-układ komunikacyjny, urządzenie terenu:</b></p> <p>budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Młynarskiej) za pomocą zjazdu, teren wokół budynków utwardzono w celu utrzymania dojścia, dojazdu i miejsc postojowych. Układ komunikacyjny można uznać za w pełni funkcjonalny;</p>	
<b>2.2.2</b>	<b>sieci, urządzenia infrastruktury technicznej i przyłącza:</b>
<p>na omawianym terenie znajdują się czynne przyłącza elektroenergetyczne, wodne, kanalizacyjne, teletechniczne oraz przewody sieci gazowej.;</p>	
<b>2.2.3</b>	<b>ukształtowanie terenu i zieleni:</b>
<p>budynek usytuowano na terenie niemal płaskim, występuje na nim zieleń urządzona w postaci drzew wysokich i krzewów;</p>	

<b>2.3</b>	<b>Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej</b>
<p>podstawa prawna obliczeń:</p> <p>-norma PN-ISO 9836: 1997</p> <p>-Rozporządzenie MRRiB z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.</p> <p>-Instrukcja techniczna K-1 (98) - "Mapa zasadnicza"</p>	

<b>Ogólne dane powierzchniowe terenu</b>		
Dz 578/1		3878 m <sup>2</sup>
<b>Szczegółowe dane powierzchniowe terenu</b>		
łącna powierzchnia terenu	3878 m <sup>2</sup>	100 %
powierzchnia zabudowy	477,82 m <sup>2</sup>	12.32%
szacunkowo powierzchnia utwardzona	1101 m <sup>2</sup>	28.39%
łącznie, szacunkowo powierzchnia zabudowy i utwardzona	1 578,82 m <sup>2</sup>	40,71%
szacunkowo powierzchnia biologicznie czynna	2 299,18 m <sup>2</sup>	59,29%

<b>2.4</b>	<b>Sytuacja formalno prawna</b>
<b>2.4.1</b>	<b>Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego</b>
<b>2.4.2</b>	<b>Strefy ochrony konserwatorskiej i przyrodniczej:</b>
<p>Omawiany teren znajduje się w pobliżu terenów chronionych Natura 2000, nie występuje w strefie ochrony archeologicznej, nie jest objęty ochroną konserwatorską;</p>	
<b>2.4.3</b>	<b>Wpływ eksploatacji górniczej na obiekt budowlany</b>
<p>Działki leżą poza terenami narażonymi na wpływ eksploatacji górniczej.</p>	
<b>2.6</b>	<b>Warunki ochrony przeciwpowodziowej</b>
<p>Na podstawie analizy dostępnych informacji stwierdza się, że omawiany teren lub teren sąsiedni może być narażony na powódzie.</p>	

<b>2.7</b>	<b>Warunki ochrony przeciwpożarowej:</b>
Przegrody budynków od wewnątrz i zewnątrz otynkowane materiałem niepalnym tj tynkiem cementowym, gipsowym, mineralnym lub akrylowym.	
<b>2.8</b>	<b>Wnioski i zalecenia</b>
<p>Zagospodarowanie omawianego terenu, budynek oraz towarzyszące urządzenia w sposób ogólny można określić jako w pełni funkcjonalny.</p> <p>Stwierdzono bliską odległość budynku znajdującego się na działce sąsiedniej (577/2) od północnej elewacji budynku (ok. 8m) co może utrudnić modernizację tej części budynku.</p> <p>Utwardzenie powierzchni terenu za pomocą mas bitumicznych (asfaltu) i płyt betonowych nieprzepuszczalne dla wód opadowych.</p> <p>Zaleca się zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez ograniczenie do wymaganego minimum powierzchni utwardzonej oraz poprzez wymianę nawierzchni na częściowo przepuszczającą wodę (geokrata, żwir, płyty ażurowe, kostka typu hydrofuga)</p>	
<b>2.9</b>	<b>Inwentaryzacja terenu opracowania- część rysunkowa:</b>
<p>Spis rysunków:</p> <p>rys. ZT 1 Zagospodarowanie Terenu, skala 1:500</p>	
<p><b>Opracowanie:</b>  <b>mgr inż. arch. Sebastian Bogusz</b>  <b>upr. nr: 1/PKOKK/2018</b>  <b>data: VI 2022</b></p>	

<b>3.2</b>	<b>Ogólna charakterystyka budynku</b>
<p>Budynek wzniesiony w technologii mieszanej- murowanej z elementami prefabrykowanymi.</p> <p>Obiekt rozbudowano o garaż w północnej części.</p>	
<b>3.3</b>	<b>Opis szczegółowy</b>
<b>3.3.1</b>	<b>Fundamenty</b>

**Fundamenty budynku głównego:**

- ławy betonowe, zbrojone, wylewane na budowie;
- ściany fundamentowe betonowe, zbrojone;
- izolacje przeciwwilgociowe zachowane w stopniu zadowalającym.

**Stan zachowania fundamentów budynku głównego: dobry**

**Fundamenty budynku garażowego:**

- ławy betonowe, zbrojone, nieregularne, wylewane na budowie bez szalunków;
- ściany fundamentowe betonowe, zbrojone, nieregularne, wylewane na budowie bez szalunków;
- izolacje przeciwwilgociowe zachowane w stopniu niezadowalającym, nie zapewniają pełnej ochrony.

**Stan zachowania fundamentów garażu: średni**

Ogólnie ściany budynków nie wykazują widocznych spękań czy nieprawidłowej pracy fundamentów.

**3.3.2 Ściany konstrukcyjne**

Ściany konstrukcyjne murowane z cegły, ściany zewnętrzne izolowane termicznie styropianem, pokryte tynkiem akrylowym.

**Stan zachowania ścian konstrukcyjnych: dobry**

**3.3.3 Ściany działowe**

Ściany działowe murowane z cegły, pokryte tynkiem cementowo-wapiennym. W wybranych pomieszczeniach pokryte płytami GK.

**Stan zachowania ścian działowych: średni**

Okładziny ścian wewnętrznych zwłaszcza w pom. sanitarnych parteru i piwnicy wymagają remontu.

<b>3.3.4</b>	<b>Stropy</b>
<p>Stropy międzykondygnacyjne prawdopodobnie betonowe, zbrojone, wylewane na budowie. W wybranych pomieszczeniach pokryte płytami GK, sufitem systemowym (GK i PCV).</p> <p><b>Stan zachowania stropów: dobry</b></p>	
<b>3.3.5</b>	<b>Dach</b>
<p>Stropodach wentylowany, prefabrykowany, wykonany z płyt korytkowych betonowych, płyt typu Żerań, DZ-3, w części stropodachu garażu żelbetowy, monolityczny pokryty papą termozgrzewalną.</p> <p><b>Stan zachowania dachu: dobry</b></p>	
<b>3.3.6</b>	<b>Stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa</b>
<p>Stolarka zewnętrzna okienna PCV</p> <p><b>Stan zachowania stolarki: technicznie dobry, stolarka nie spełnia wymogów izolacyjności termicznej.</b></p> <p>Stolarka zewnętrzna drzwiowa ALU i PCV</p> <p><b>Stan zachowania stolarki: technicznie dobry, stolarka nie spełnia wymogów izolacyjności termicznej.</b></p>	
<b>3.3.7</b>	<b>Instalacje</b>
<p>Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczne oraz sanitarne: C.O. C.W.U, kanalizacji bytowej, deszczowej.</p> <p><b>Stan zachowania instalacji: Średni</b></p>	

<b>3.3.8</b>	<b>Kominy, przewody spalinowe i wentylacyjne</b>
<p>Murowane z cegły</p> <p><b>Stan zachowania kominów: Średni</b></p> <p>W przypadku konieczności zachowania kominów, wymagany remont części znajdujących się nad stropodachem.</p>	
<b>3.3.9</b>	<b>Posadzki</b>
<p>Posadzki betonowe (lastriko), pokryte płytkami, panelami podłogowymi i wykładziną PCV.</p> <p><b>Stan zachowania posadzek: Średni</b></p>	
<b>3.4</b>	<b>Wnioski i zalecenia</b>
<p>Ogólnie stwierdza się, że budynek użytkowany jest należycie, wykonywane są remonty i prace konserwacyjne.</p> <p>Zaleca się dodatkowe docieplenie przegród zewnętrznych, w tym ściany pomiędzy garażem a budynkiem głównym.</p> <p>Należy rozważyć wymianę instalacji wewnętrznych- elektrycznych i sanitarnych oraz przegląd budynku w zakresie spełnienia wymogów bezpieczeństwa pożarowego przez uprawnioną osobę.</p> <p>Zaleca się zmianę źródła ogrzewania na niskoemisyjne i energooszczędne jak pompa ciepła wspomagana przez lokalnie wytwarzaną mikro elektrownię fotowoltaiczną.</p>	

3.5	Inwentaryzacja architektoniczno - budowlana- część rysunkowa:
<p>Spis rysunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-rys. I1- rzut 1 kondygnacji podziemnej (piwnicy), skala 1:100;</li> <li>-rys. I2- rzut 1 kondygnacji (parteru), skala 1:100;</li> <li>-rys. I3- rzut 2 kondygnacji (I piętra), skala 1:100;</li> <li>-rys. I4- rzut dachu), skala 1:100;</li> <li>-rys. I5- widok elewacji, skala 1:100;</li> <li>-rys. I6- widok elewacji, skala 1:100;</li> <li>-rys. I7- przekrój A-A, skala 1:100;</li> <li>-rys. I8- przekrój B-B, skala 1:100;</li> </ul>	
<p><b>Opracowanie:</b>  <b>mgr inż. arch. Sebastian Bogusz</b>  <b>upr. nr: 1/PKOKK/2018</b>  <b>data: VI 2022</b></p>	