

Zakres inwentaryzacji budowlanej czyli opracowanie aktualnych planów wszystkich obiektów znajdujących się na danej nieruchomości, na podstawie przeprowadzonej wizji i pomiarów z natury.

Cel opracowania - Inwentaryzacja będzie podstawą do opracowania projektów budowlanych przebudowy i remontu obiektów a jednocześnie odtworzeniem dokumentacji obiektów.

#### 1. Inwentaryzacja musi zawierać:

- opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru obiektu, liczby kondygnacji, jego wysokości, powierzchni i kubatury,
- opis materiałów budowlanych, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy obiektu,
- rzut działki w skali 1:500 z naniesionymi wszystkimi obiektami znajdującymi się na terenie danej nieruchomości wraz ze schodami, tarasem, chodnikiem, śmietnikiem, studnią szambem, ogrodzeniem, podziemnymi i nadziemnymi przyłączami i sąsiednią zabudową,
- zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji zarówno naziemnych, jak i podziemnych, z uwzględnieniem instalacji i urządzeń sanitarnych, otworów stolarki okiennej i drzwiowej, przewodów kominowych z zaznaczeniem podłączeń w pomieszczeniach a także z oznaczeniem poszczególnych pomieszczeń, lokali i podaniem ich funkcji i powierzchni, w skali 1:50 lub 1:100,
- rzut dachu w skali 1:50 lub 1:100 z naniesionymi elementami więźby, przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia dachu,
- przekroje przez wszystkie kondygnacje z zaznaczonymi wysokościami pomieszczeń i charakterystycznych wysokościami punktów (rzędnych posadzek, podestów klatek schodowych, tarasów, dachu i kominów, gzymsów, studzienek, murków i poziomu terenu),
- media - punkty gniazd elektrycznych, instalację wodnokanalizacyjną, instalacje gazową i inne występujące w budynku i lokalach, *ośr. umocnienia sanitarnego, elektryczne, gazowe* *27.04.2017* *Prusni*
- elewacje budynku - *kolory* *popr. Prusni* rysunki w skali 1:50 oraz rysunki detali architektonicznych w skali 1:10,
- zdjęcia dokumentacyjne - w formie cyfrowej kolorowe zdjęcia całego budynku oraz wszystkich ważnych fragmentów budowli wewnętrznych i zewnętrznych wykonane w dużej rozdzielczości i zdjęcia panoramiczne obejmujące 360 lub 180 stopni oraz zdjęcia przedstawiające wszystkie fragmenty budowli które są uszkodzone, uległy przebarwieniu murów i tynków spowodowanymi wykwitami, zniszczeniem przez wodę i inne czynniki atmosferyczne lub chemiczne, wykwity itp. a także inne ważne z punktu widzenia celu któremu służyć będzie inwentaryzacja tj. do projektu przebudowy i remontu budynku.

#### 2. Forma i ilość dokumentacji inwentaryzacyjnej

- a) inwentaryzacja w formie podpisanych i oprawionych rysunków technicznych tak jak projekt budowlany – 5 egzemplarzy,
- b) projekt w formie cyfrowej rysunki w formacie DWG i PDF – po 2 sztuki CD na każdy z formatów i cyfrowe zdjęcia obiektu – 2 sztuki CD/DVD

Cel opracowania - ekspertyza stanu technicznego będzie stanowić podstawę do planowanej przez Zamawiającego modernizacji, przebudowy i remontu obiektów oraz do powzięcia wiedzy o aktualnym stanie technicznym.

1. Ekspertyza dla wszystkich obiektów na danej nieruchomości powinna zawierać:

- a) przedmiot, cel i zakres ekspertyzy,
- b) podstawy sporządzenia ekspertyzy,
- c) opis badanych elementów i rozwiązań konstrukcyjnych obiektu, jego wymiary i materiały, z jakich został wykonany,
- d) opis sposobu posadowienia fundamentów, konstrukcji ścian, stropów i dachu obiektu,
- e) opis dokonanych odkrywek i badań,
- f) obliczenia dopuszczalnych obciążeń elementów konstrukcyjnych, a w szczególności: fundamentów, stropów, ścian, nadproży, belek,
- g) wnioski z oględzin i badań obejmujące:
  - ocenę stanu budynku oraz poszczególnych lokali i ich przydatności do dalszego użytkowania, planowanej modernizacji, przebudowy, remontu także pod kątem spełnienia wymagań dla lokali mieszkalnych ,
  - ocenę stanu instalacji, opis uszkodzeń w badanych elementach (rysy, pęknięcia, zawilgocenia i zagrzybienia),
  - ocenę przyczyn powstawania uszkodzeń,
  - wykaz obiektów, na danej nieruchomości, kwalifikujących się do fizycznej likwidacji z uwagi na stan techniczny, przepisy prawa budowlanego i p.poż. z uwzględnieniem opinii MPU oraz wykaz obiektów, lokali, pomieszczeń kwalifikujących się do zmiany funkcji z uwagi na stan techniczny i nie spełnianie wymagań prawa budowlanego,
- h) zalecenia dotyczące koniecznych napraw, wzmocnień, osuszenia i ocieplenia oraz zalecenia co do sposobu wykonania koniecznych robót remontowo – zabezpieczających,
- i) wykaz niezbędnych napraw, remontów , modernizacji wraz z oszacowaniem ich kosztów,
- j) dokumentację rysunkową z zaznaczeniem miejsc występowania uszkodzeń elementów np. rysy, pęknięcia, zawilgocenia, zagrzybienia itp.,
- i) dokumentację fotograficzną obiektu wewnątrz i z zewnątrz ze szczególnym udokumentowaniem uszkodzonych i innych badanych elementów,



2. Forma i ilość dokumentacji - ekspertyzy

- a) ekspertyza w formie podpisanych i oprawionych opisów, rysunków technicznych tak jak projekt budowlany – 5 egzemplarzy,
- b) projekt w formie cyfrowej rysunki w formacie DWG i PDF – po 2 sztuki CD na każdy z formatów i cyfrowe zdjęcia obiektu – 2 sztuki CD/DVD



# Pomorska 88



-  - budynki mieszkalne
-  - budynki gospodarcze



புவியியல் கல்வியியல்  
புவியியல் கல்வியியல்

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa lokali
1	Pomorska 88A 1	10	417,86
2	Pomorska 88A 2	28	1 195,77
3	Pomorska 88B	46	2 194,79
4	Pomorska 88C	50	2 234,41
5	Pomorska 88 D1	18	748,41
6	Pomorska 88D 2	9	397,49
7	Pomorska 88E	11	382,52
8	Pomorska 88F	19	715,98
9	Pomorska 88 G	22	707,50
10	Pomorska 88H	2	100,12

Specjalista  
ds. technicznych  
*Grażyna Soldan*