

Szczegółowy zakres inwentaryzacji budowlanej

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 charakterystycznymi 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,
- elewacje budynku - kolorowe 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

**Szczegółowy zakres ekspertyzy budowlanej
(stanu technicznego budynków)**

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. 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