

OPIS TECHNICZNY – INWENTARYZACJA

I. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczno-budowlana części budynku oświatowego tj. Publicznego Gimnazjum im. Leona Wyczółkowskiego. Obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany przy ul. Szkolnej 8, 08-420 Miastków Kościelny. Przedmiotowy budynek stanowi własność Gminy Miastków Kościelny z siedzibą przy ul. Rynek 6, 08-420 Miastków Kościelny.

Inwentaryzacja budowlana stanowić będzie materiał wyjściowy do:

- sporządzenia ekspertyzy technicznej stanu istniejącego budynku,
- określenia niezbędnych do wykonania prac budowlano-montażowych wynikających z potrzeby dostosowania części istniejącego budynku gimnazjum do warunków technicznych wynikających z planowanej przez Inwestora przebudowy i adaptacji budynku na potrzeby przedszkola publicznego oraz kuchni.
- opracowania dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji części budynku na potrzeby przedszkola publicznego oraz kuchni.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

- mapa zasadnicza w skali 1:500
- wizja lokalna,
- dokumentacja archiwalna,
- obowiązujące normy i przepisy prawne,

III. SYTUACJA

Obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany jest na dz. nr ewid. 134/2, przy ul. Szkolnej 8 w miejscowości Miastków Kościelny. Przybliżona powierzchnia w/w działki wynosi ok. 1.0761 ha.

Przedmiotowy teren ma kształt nieregularny, zbliżony do trapezu. Działka jest zainwestowana, stanowi część kompleksu szkolnego /usługi oświaty/. Od strony wschodniej obszar objęty opracowaniem przylega do drogi publicznej tj. ulicy Szkolnej, stanowiącej obsługę komunikacyjną istniejącego zespołu budynków oświatowych. Od strony zachodniej teren inwestycji graniczy z kompleksem boisk szkolnych typu ORLIK. Od strony południowej działka graniczy z niezabudowaną dz. nr ewid. 134/4, natomiast od strony północnej z zabudową jednorodzinną i usługową. Teren inwestycji pochyły w kierunku południowym, różnica poziomu terenu w obrębie działki wynosi około 2.50m. Działka ogrodzona, z istniejącym układem wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, chodników. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dwóch zjazdów z drogi publicznej nr ewid. 140/2 /ul. Szkolna/.

Budynek znajduje się z zasięgu zewnętrznej infrastruktury technicznej tj:

- sieć wodociągowa;
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej
- sieć gazowa
- sieć elektroenergetyczna;

IV. OPIS BUDYNKU

Część budynku oświatowego objęta opracowaniem /budynek publicznego gimnazjum/ został wybudowany w latach 2001-2003 jako rozbudowa istniejącej szkoły podstawowej. W późniejszym czasie obiekt został ponownie rozbudowany o budynek sali gimnastycznej /lata 2004-2006/

Część budynku objęta opracowaniem /istniejący budynek gimnazjum/ - to obiekt dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym. Główna bryła budynku oparta na planie prostokąta o wymiarach 28.97x16.15m.

Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem tj. na cele usług oświaty.

W obrębie parteru wydzielono trzy sale lekcyjne, węzły sanitarne dla dziewcząt i chłopców oraz szatnie z przeznaczeniem dla wszystkich uczniów gimnazjum /tzw. strefa dydaktyczna/. Ponadto na parterze wydzielono pomieszczenia funkcyjne i pomocnicze przeznaczone do obsługi administracyjnej obiektu tj. sekretariat, gabinet dyrektora, wc dla niepełnosprawnych, wc personelu i pomieszczenie porządkowe.

Piętro budynku w całości przeznaczone jest na cele dydaktyczne.

V. DANE LICZBOWE

Kubatura brutto	4 320.00 m ³
Powierzchnia zabudowy	467.90 m ²
Powierzchnia użytkowa	787.23 m ²
Wysokość budynku	11.99 m /do kalenicy/

Średnia wysokość pomieszczeń poszczególnych kondygnacji wynosi:

- pomieszczenia parteru o wysokości H=3.30m

- pomieszczenia piętra o wysokości H=3.24m,

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	WYKONCZENIE POSADZKI	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA
PARTER			
0/1	WIATROŁAP	GRES	4,24 m ²
0/2	KOMUNIKACJA	PCV	116,88 m ²
0/3	SCHOWEK	GRES	3,94 m ²
0/4	SALA EDUKACYJNA	PCV	39,48 m ²
0/5	SEKRETARIAT	PCV	16,45 m ²
0/6	GABINET DYREKTORA	PCV	15,41 m ²
0/7	SALA EDUKACYJNA	PCV	51,57 m ²
0/8	PRZEDSIÓNEK UMYWALKOWY	GRES	5,29 m ²
0/9	WC	GRES	9,89 m ²
0/10	WC	GRES	13,09 m ²
0/11	PRZEDSIÓNEK UMYWALKOWY	GRES	2,85 m ²
0/12	WC	GRES	2,36 m ²
0/13	WC	GRES	2,95 m ²
0/14	SALA EDUKACYJNA	PCV	51,57 m ²
0/15	SZATNIA	GRES	51,51 m ²
ŁĄCZNIE POW. UŻYTKOWA PARTER			387,48 m²
PIĘTRO			
1/1	KOMUNIKACJA	PCV	120,66 m ²
1/2	POKÓJ NAUCZYCIELSKI	PCV	20,56 m ²
1/3	SALA EDUKACYJNA	PCV	51,22 m ²
1/4	SALA EDUKACYJNA	PCV	51,39 m ²
1/5	PRZEDSIÓNEK UMYWALKOWY	GRES	5,29 m ²
1/6	WC	GRES	9,89 m ²
1/7	WC	GRES	9,89 m ²
1/8	PRZEDSIÓNEK UMYWALKOWY	GRES	5,32 m ²
1/9	WC	GRES	2,99 m ²
1/10	WC	GRES	2,97 m ²
1/11	GABINET LOGOPEDY	PCV	15,93 m ²
1/12	SALA EDUKACYJNA	PCV	52,19 m ²
1/13	SALA EDUKACYJNA	PCV	51,45 m ²
ŁĄCZNIE POW. UŻYTKOWA PIĘTRA			399,75 m²
ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			787,23 m²

VI. DANE MATERIAŁOWO – KONSTRUKCYJNE

Część budynku objęta opracowaniem tj. /budynek publicznego gimnazjum/ został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Układ konstrukcyjny ścian nośnych podłużny, usztywnienie budynku stanowią ściany zewnętrzne i wewnętrzne w układzie poprzecznym.

Ławy fundamentowe żelbetowe, wykonane z betonu B-15, zbrojone stalą A-III i A-0.

Ściany fundamentowe wykonane na mokro z betonu B-15.

Ściany zewnętrzne warstwowe o łącznej grubości 42 cm. Ściana konstrukcyjna wykonana z betonu komórkowego gr. 24 cm na zaprawie cem-wap. Warstwa osłonowa ściany wykonana z betonu komórkowego gr. 12cm, poszczególne warstwy muru łączone prętami stalowymi #6mm w rozstawie co 50 cm. Pustka wypełniona styropianem gr. 6 cm.

Stropy nad parterem i I piętrem wykonane z płyt prefabrykowanych wielokanałowych o grubości 24 cm.

Ścianki działowe grubości 12 cm wykonane z cegły wapienno-piaskowej.

W poziomie stropu nad parterem oraz piętrem na wszystkich ścianach konstrukcyjnych wykonano obwodowe wieńce żelbetowe z betonu B-15, zbrojone stalą A-III.

Nad otworami okiennymi i drzwiowymi nadproża z belek prefabrykowanych typu L-19, nad otworami o rozpiętości powyżej 3.0m nadproża wylewane, żelbetowe.

Schody wewnętrznej klatki schodowej dwubiegowe ze spocznikiem pośrednim wykonane jako żelbetowe, płytowo-żebrowe.

Konstrukcja dachowa drewniana w układzie płatwiowo-jętkowym, pokrycie z blachy trapezowej ocynkowanej.

VII. MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

Rynny i rury spustowe stalowe z blachy ocynkowanej, obróbki blacharskie, parapety z blachy stalowej ocynkowanej. Odprowadzenie wód opadowych z dachu na powierzchnię zieloną przy budynku.

Stołarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa wykonana z PCV.

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

Tynki wewnętrzne ścian i sufitów cementowo-wapienne kategorii II lub III. Na ciągach komunikacyjnych, w szatniach oraz pomieszczeniach magazynowych ściany do wysokości ok. 1.60m wykończone lamperią, powyżej farbą emulsyjną.

W pomieszczeniach sanitarnych, porządkowych glazura do wysokości 2.0m

Wykończenie posadzek stanowi glazura lub PCV.

Podokienniki wewnętrzne prefabrykowane lastrykowe.

VIII. OPINIA STANU TECHNICZNEGO

Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzono, iż budynek wykazuje ponadnormatywne ślady użytkowania. Stwierdzono liczne rysy i pęknięcia w obrębie ścian i stropów świadczące o niewłaściwym wykonaniu robót budowlanych /nieprawidłowo wykonane wiązania ścian murowanych czy poszczególnych warstw muru w ścianach warstwowych, niedostateczne usztywnienie wybranych elementów konstrukcyjnych itp./ oraz o złej jakości materiałów wbudowanych w obiekt. Powyższe uszkodzenia nie mają znaczącego wpływu na nośność elementów konstrukcyjnych, wpływają przede wszystkim na estetykę budynku. Ogólnych

stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest stabilny i umożliwia przeprowadzenie robót związanych z adaptacją i przystosowaniem budynku na potrzeby przedszkola.

Na etapie opracowania oceny technicznej należy wskazać zakres prac naprawczych.

IX. WNIOSKI

Opracowanie zostało wykonane na podstawie wizji lokalnej oraz wiedzy o sposobie, metodach i materiałach budowlanych z okresu powstania budynku. Budynek został wzniesiony, a później był użytkowany przy obowiązujących w tym okresie normach i przepisach budowlanych. Obecne normy i warunki techniczne uszczegóławiają sposób wznoszenia tego typu budynków oraz ich użytkowania. Obecny stan konstrukcji budynku jest stabilny.

Zamierzona adaptacja budynku powinna być realizowana zgodnie ze standardami użytkowymi oraz obowiązującymi przepisami budowlanymi. Należy więc rozważyć przystosowanie istniejącego obiektu do obecnie obowiązujących przepisów i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki użyteczności publicznej.

X. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1. Główne wejście do budynku Gimnazjum



Fot. 2. Widok od strony sali gimnastycznej



Fot. 3. Widok od strony elewacji szczytowej



Fot. 4. Widok klasopracownia



Fot. 5. Widok na wejście główne



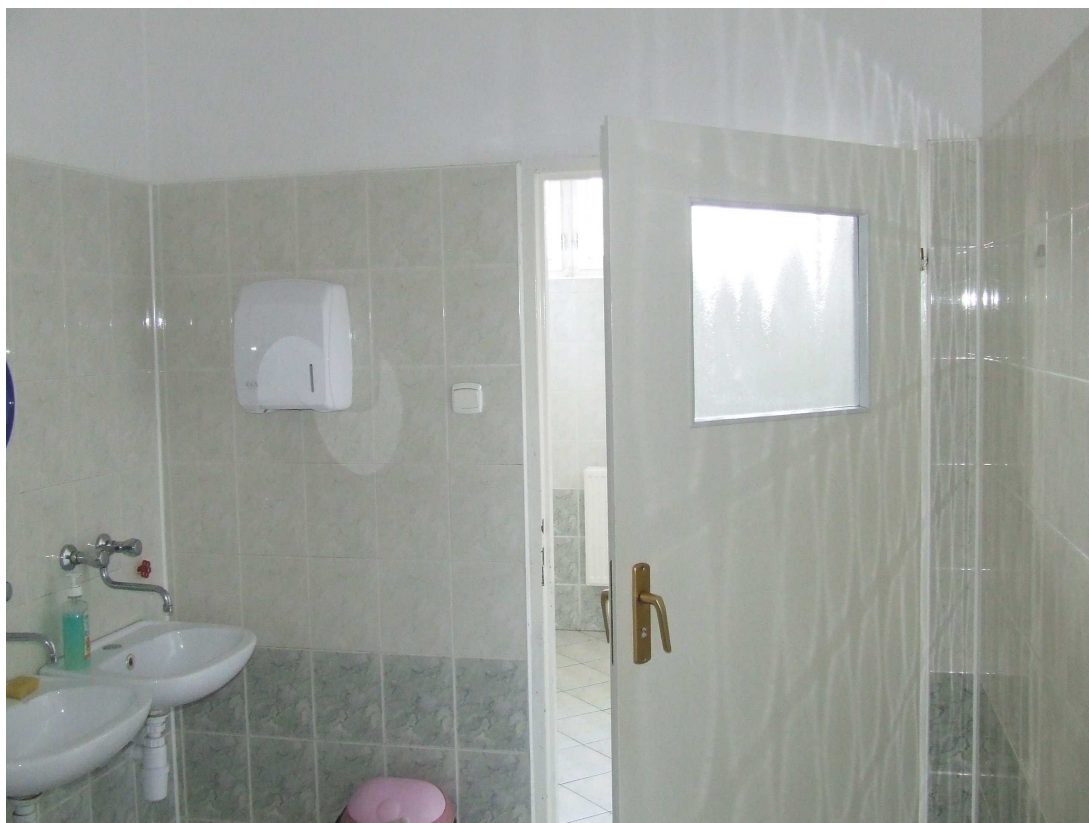
Fot. 6. Układ więźby dachowej



Fot. 7. Klatka schodowa - bieg dolny



Fot. 8. Klatka schodowa - bieg górny



Fot. 9. Węzeł sanitarny

sprawdzający:
mgr inż. arch. Adam Napiórkowski
upr. nr 7/PDOKK/2013

projektant:
mgr inż. arch. Dorota Kuczevska
upr. nr 10/PDOKK/2011