

OPIS BUDOWLANY DO INWENTARYZACJI
w zakresie niezbędnym do opracowania projektu docieplenia
wraz z oceną stanu technicznego budynku Publicznej Szkoły Podstawowej,
Brzóstowa 200A

Inwestor:

Gmina Ćmielów
ul. Ostrowiecka 40
27-440 Ćmielów

Adres obiektu:

Publiczna Szkoła Podstawowa w Brzóstowej
Brzóstowa 200A
27-440 Ćmielów

Podstawa opracowania

- Umowa zawarta z Inwestorem,
- Wizja i pomiary w terenie,
- Dokumentacja archiwalna udostępniona przez Inwestora,
- Obowiązujące przepisy i Polskie Normy Budowlane.

Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja wraz z oceną stanu technicznego budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Brzóstowej zlokalizowanego w Brzóstowej 200A na działce nr ewid.: 704/1 na terenie gminy Ćmielów.

Charakterystyka budynku

Przedmiotowy budynek składa się z trzech części: budynku głównego szkoły, sali gimnastycznej oraz łącznika stanowiącego również zaplecze budynku.

Wymiary zewnętrzne obiektu:

- budynek główny szkoły - 33,70/51,75 m x 9,56/12,53 m
- sala gimnastyczna - 10,50 x 18,60 m
- łącznik – 6,65 x 24,07 m

Budynek główny to obiekt dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, ze stropodachem niewentylowanym dwuspadowym - gęstożebrowym prefabrykowanym typu DZ-3. Budynek łącznika to obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, ze stropodachem niewentylowanym jednospadowym - gęstożebrowym prefabrykowanym typu DZ-3. Sala gimnastyczna to obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, ze stropodachem niewentylowanym jednospadowym – płyty korytkowe oparte na wiązarach stalowych. Pokrycie stropodachów stanowi papa.

Budynek konstrukcji tradycyjnej murowanej, fundamenty żelbetowe i z kamienia łamanego, ściany kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, silikatowej oraz pustaków ceramicznych.

Stropy międzykondygnacyjne - gęstożebrowe prefabrykowane typu DZ-3.

Dane wielkościowe budynku:

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| - realizacja obiektu | 1966 r. |
| - łączna powierzchnia zabudowy | 954,22 m ² |
| - łączna powierzchnia użytkowa | 1418,00 m ² |
| - wysokość kondygnacji w świetle | |
| - piwnice | 2,50 m |
| - parter | 3,20 m |
| - piętro | 3,00 / 3,20 m |

- łączna kubatura 6600 m³
- kubatura części ogrzewanej 4537,60 m³
- ilość kondygnacji nadziemnych II
- ilość kondygnacji podziemnych częściowe podpiwniczenie
- wymiary zewnętrzne obiektu:
 - budynek główny szkoły - 33,70/51,75 m x 9,56/12,53 m
 - sala gimnastyczna - 10,50 x 18,60 m
 - łącznik – 6,65 x 24,07 m
- wysokość do ogniomuru
 - budynek główny szkoły - 7,55 m
 - sala gimnastyczna - 8,80 m
 - łącznik – 4,23 m
- kąt nachylenia stropodachu 3°, 4°

Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- kanalizacja sanitarna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- wentylacja grawitacyjna,
- ogrzewanie gazowe z własnej kotłowni,
- ciepła woda użytkowa – podgrzewacze elektryczne 2szt. + terma gazowa w kuchni,
- instalacja odgromowa.

Opis konstrukcji budynku.

- **Fundamenty** – żelbetowe i z kamienia łamanego, posadowione poniżej poziomu przemarzania gruntu i powyżej poziomu wód gruntowych,
- **Ściany piwnic i ściany fundamentowe** – żelbetowe i z kamienia łamanego,
- **Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych** - murowane z cegły ceramicznej pełnej, silikatowej oraz z pustaków ceramicznych o łącznej gr. 45 cm, z bloczków gazobetonowych gr. 24 cm (pom. naczynia wzbiornego na dachu),
- **Ściany wewnętrzne konstrukcyjne** – murowane z cegły ceramicznej pełnej i kratówki gr. 38 i 25 cm,
- **Ściany wewnętrzne działowe** – gr. 12 i 6 cm z cegły ceramicznej pełnej,
- **Stropy międzykondygnacyjne** – gęstożebrowe prefabrykowane typu DZ-3,
- **Stropodach**
 - nad budynkiem głównym dwuspadowy, nad łącznikiem jednospadowy, niewentylowany, o kącie nachylenia połaci dachowych 3° - gęstożebrowy prefabrykowany typu DZ-3,
 - stropodach nad salą gimnastyczną jednospadowy, niewentylowany o kącie nachylenia połaci dachowych 4° - z płyt korytkowych opartych na wiązarach stalowych,
 - stropodach pom. naczynia wzbiornego na dachu jednospadowy - płyta dachowa żelbetowa.

Pokrycie stropodachów stanowi papa.

Nadproża – monolityczne żelbetowe oraz prefabrykowane,

Podciągi – monolityczne żelbetowe,

Słupy – monolityczne żelbetowe,

Schody

- wewnętrzne – monolityczne żelbetowe,
- zewnętrzne – monolityczne żelbetowe, terenowe,

Wentylacja – grawitacyjna, trzony kominowe murowane z cegły silikatowej,

Stolarka

- okienna – drewniana, PCV - w/g wykazu,
- drzwiowa zewnętrzna – drewniana, stalowa, aluminiowa – w/g wykazu.

Użyte materiały wykończeniowe.

Podłogi i posadzki:

- sale lekcyjne, korytarz – parkiet i płytki ceramiczne,
- hol, WC, pomieszczenia gospodarcze – lastrico, terakota,
- poziom piwnic – posadzka betonowa.

Izolacje termiczne:

- izolacja stropodachu budynku głównego szkoły – styropian gr. 10 cm
- izolacja ścian pom. naczynia wzbiorczego na dachu – wełna mineralna.

Tynki, cokoły, malowanie

- tynki wewnętrzne – cementowo – wapienne,
- tynki zewnętrzne – cementowo – wapienne,
- wykończenie ścian zewnętrznych pom. naczynia wzbiorczego na dachu - blacha trapezowa

Rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie:

- rynny Ø 150 z blachy stalowej ocynkowanej,
- rury spustowe Ø 120 z blachy stalowej ocynkowanej,
- obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej.

Ocena stanu technicznego:

Obiekt użyteczności publicznej o funkcji Szkoły Podstawowej, wybudowany w 1966r. i użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

W wyniku oględzin elementów konstrukcyjnych / ścian, stropów, podciągów, nadproży / nie stwierdzono nadmiernego zużycia elementów konstrukcyjnych budynku.

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi zastrzeżeń. Eksploatacja budynku nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska.

Z uwagi na okres użytkowania budynku stwierdzono:

- zły stan stolarki okiennej drewnianej,
- zły stan stolarki drzwiowej drewnianej, stalowej,
- spękania i odspojenia tynku na elewacjach,
- brak tynku na kominach,
- skorodowane obróbki blacharskie oraz orynnowanie,
- nieszczelne pokrycie dachowe z papy,
- budynek nie spełnia obowiązujących obecnie norm izolacyjności cieplnej.

Wnioski

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi zastrzeżeń. Eksploatacja budynku nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska.

Budynek znajduje się w dostatecznym stanie technicznym. Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż przedmiotowy budynek nadaje się do wykonania planowanej inwestycji, tj. docieplenia. Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji nie stwierdzono gniazd ptasich.

Zalecenia:

W wyniku analizy oraz oceny stanu technicznego ustalono z Inwestorem następujący zakres robót:

- docieplenie ścian zewnętrznych,
- docieplenie stropodachu wraz z remontem pokrycia,
- wymiana stolarki okiennej,
- wymiana stolarki drzwiowej,
- wymiana obróbek blacharskich, parapetów, orynnowania,
- odtworzenie opaski wokół budynku,
- remont daszku nad wejściem głównym do budynku,
- uszczelnienie dylatacji,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku,
- remont instalacji c.o. i c.w.u.,
- remont instalacji odgromowej,
- modernizacja systemu oświetlenia wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej,
- prace towarzyszące.

Imię i Nazwisko	Branża	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	architektura, konstrukcja	227/KL/72	
mgr inż. Ewelina Jedlikowska	konstrukcja	-----	