

OPIS BUDOWLANY DO INWENTARYZACJI
w zakresie niezbędnym do opracowania projektu docieplenia
wraz z oceną stanu technicznego budynku Samorządowego Przedszkola,
Ćmielów ul. Długa 164A

Inwestor:

Gmina Ćmielów
ul. Ostrowiecka 40
27 – 440 Ćmielów

Adres budynku:

Samorządowe Przedszkole
ul. Długa 164A
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 Samorządowego Przedszkola w Ćmielowie zlokalizowanego przy ul. Długiej 164A na działkach nr ewid.: 1882/1 i 1878/1.

Charakterystyka budynku

Przedmiotowy budynek Samorządowego Przedszkola w Ćmielowie jest obiektem wolnostojącym o nieregularnej bryle wykonanym w systemie konstrukcyjno – montażowym szwedzkiej firmy GUNNAR HALISTRÖM na bazie możliwości wytwarzania i dystrybucji elementów obiektu na plac budowy z Zakładu Stolarstwa Budowlanego w Ciechanowie. Budynek jest obiektem parterowym, niepodpiwniczonym, zaprojektowany na bazie materiałów drewnianych i drewnopochodnych oraz płyt gipsowych tynkowych. Budynek składa się z dwóch jednakowych segmentów o wymiarach 12,00 x 34,80 m każdy, połączonych łącznikiem o wymiarach 15,00 x 3,74 m.

Obiekt użyteczności publicznej o funkcji Samorządowego Przedszkola. Konstrukcję budynku stanowi układ podłużny ścian nośnych konstrukcyjnych stężonych przestrzennie ścianami konstrukcyjnymi poprzecznymi. Na ścianach podłużnych budynku ułożono trapezowe elementy prefabrykowane stropodachu o wymiarach 2,32 x 12,00 m zaprojektowane z trzech dźwigarów dwuteowych z drewna i sklejk. Strop nad parterem podwieszany z płyt gips.-karton. mocowanych do wiązarów drewnianych za pomocą listew dystansowych.

Stropodach wentylowany konstrukcji drewnianej z elementów przestrzennych. Stropodach nad segmentami jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 3°, nad łącznikiem dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 3°. Pokrycie dachu stanowi papa na osnowie z włókna szklanego i na lepiku.

Dane wielkościowe budynku:

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| - realizacja obiektu | 1977 r. |
| - łączna powierzchnia zabudowy | 893,58 m ² |
| - łączna powierzchnia użytkowa | 887,00 m ² |
| - łączna kubatura | 2700,00 m ³ |
| - kubatura części ogrzewanej | 2217,50 m ³ |
| - wysokość kondygnacji | 2,50 m |
| - ilość kondygnacji nadziemnych | I |
| - ilość kondygnacji podziemnych | budynek niepodpiwniczony |

- wymiary poszczególnych segmentów:
 - segment I 12,00 x 34,80m
 - segment II 12,00 x 34,80m
 - łącznik 3,74 / 7,54 x 15,00m
- wysokość do kalenicy 3,49 m
- wysokość do okapu 2,86 m
- kąt nachylenia połaci dachowych 3°

Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- kanalizacja sanitarna,
- instalacja wodociągowa,
- ogrzewanie elektryczne,
- instalacja elektryczna,
- wentylacja grawitacyjna oraz mechaniczna,
- instalacja c.w.u. - podgrzewacze elektryczne w łazienkach i w kuchni.

Opis konstrukcji budynku.

- **Fundamenty** – betonowe wylewne, z bloczków betonowych, posadowione poniżej poziomu przemarzania gruntu i powyżej poziomu wód gruntowych,
- **Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych** - płytowe o konstrukcji szkieletowej z elementów drewnianych systemu Ciechanów C-15/B, gr. 11,2 cm, szkielet drewniany o układzie rygiel górny, rygiel dolny, stężenie szkieletu stanowi od zewnątrz płyta pilśniowa twarda, od strony wewnętrznej płyta gipsowa tynkowa.

Warstwy ściany zewnętrznej (od wewnątrz):

- płyta gipsowa gr. 1,3 cm,
- folia polietylenowa,
- wełna mineralna gr. 10 cm,
- szkielet drewniany,
- płyta pilśniowa twarda gr. 3,2 mm,
- folia,
- łaty,
- blacha trapezowa.

Uwaga:

Na części ścian budynku zamiast blachy trapezowej występują płyty azbestowo-cementowe.

- **Ściany wewnętrzne konstrukcyjne** – płytowe o konstrukcji szkieletowej z elementów drewnianych systemu Ciechanów C-15/B,
- **Ściany wewnętrzne działowe** – płytowe o konstrukcji szkieletowej z elementów drewnianych systemu Ciechanów C-15/B,
- **Strop nad parterem** - podwieszany z płyt gips.-karton. mocowanych do wiązarów drewnianych z zastosowaniem listew dystansowych,
- **Stropodach** – wentylowany konstrukcji drewnianej z elementów prefabrykowanych o wymiarach 2,32 x 12,00 m. Stropodach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 3°. Stropodach nad segmentami jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 3°, nad łącznikiem dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 3°. Pokrycie dachu stanowi papa na osnowie z włókna szklanego i na lepiku.
- **Wentylacja** – grawitacyjna oraz mechaniczna – po przez stalowe wywietrzaki dachowe,
- **Stolarka:**
 - okienna – drewniana, PCV – w/g wykazu,
 - drzwiowa zewnętrzna – drewniana, stalowa, aluminiowa – w/g wykazu.

Użyte materiały wykończeniowe.

Podłogi i posadzki :

- terakota, wykładzina PCV, klepka,

Izolacje przeciwwilgociowe:

- paroizolacja ścian – folia polietylenowa na szkielecie konstrukcyjnym pod płytą gipsową tynkową,

- wiatroizolacja – folia,
- izolacja pozioma ścian – 2x papa,
- izolacja podłóg – 2x papa,
- izolacja stropu ostatniej kondygnacji – folia polietylenowa.

Izolacje termiczne:

- ściany zewnętrzne – wełna mineralna gr. 10 cm,
- izolacja stropu ostatniej kondygnacji – wełna mineralna gr. 15 cm oraz styropian,
- izolacja podłóg:
 - pas skrajny budynku szer. 80 cm – styropian gr. 6 cm,
 - pozostała część budynku – gazobeton gr. 6 cm.

Wykończenia ścian:

- wewnętrzne – płyta gips. - karton.,
- zewnętrzne – blacha trapezowa, płyty azbestowo-cementowe,
- malowanie emulsyjne oraz olejne,
- deskowanie pasów międzyokiennych i nadokiennych.

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 Samorządowego Przedszkola, oddany do użytkowania w 1977 roku 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,
- ubytki płyt azbestowo-cementowych na elewacjach,
- ubytki tynku na ścianach fundamentowych,
- zły stan schodów zewnętrznych - spękania oraz ubytki betonu,
- skorodowane obróbki blacharskie oraz orynowanie,
- nieszczelne pokrycie dachowe z papy,
- skorodowane stalowe wywietrzaki dachowe,
- 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, orynowania,
- odtworzenie opaski wokół budynku,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku,
- 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	-----	