

ul. Warszawska 116
Michałów - Reginów
05 - 130 Zegrze
tel. 0 - 691 517 795

K S L
ARCHITEKCI

Opracowanie:

**INWENTARYZACJA
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA
SZKOŁY PODSTAWOWEJ W JADWISINIE**

Branża:

Architektura

Inwestor:

Urząd Miasta i Gminy Serock
ul. Rynek 21
05 – 140 Serock

Adres inwestycji:

Jadwisin
Gmina Serock
Dz. nr ew. 76/4

Projektant:

mgr inż. arch. Aleksander Wietrow
upr. bud. w specj. architektonicznej 608/88/Os

mgr inż. arch. Sebastian Leszczyński

PROJEKT PODLEGA OCHRONIE PRAWA AUTORSKIEGO I JAKIEKOLWIEK
WYKORZYSTANIE TEGO OPRACOWANIA BEZ ZGODY AUTORA JEST NIEDOPUSZCZALNE

Michałów - Reginów, 30.10.2008 r.

EGZEMPLARZ NR **2**

OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej
Szkoły Podstawowej w Jadwisinie

INWESTOR: Urząd Miasta i Gminy Serock
ul. Rynek 21
05-140 Serock

ADRES BUDOWY : Jadwisin
Dz. nr ew. 76/4
Gmina Serock

1. Podstawa opracowania

- 1.1 Wizja lokalna obiektu
- 1.2 Wywiad z użytkownikiem
- 1.3 Inwentaryzacja
- 1.4 Uzgodnienia z Inwestorem
- 1.5 Umowa o prace projektowe
- 1.6 Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

2. Cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku Szkoły Podstawowej w Jadwisinie, wykonana na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy Serock.

Inwentaryzację opracowano na potrzeby planowanej termomodernizacji obiektu.

3. Opis zagospodarowania terenu

Budynek szkoły podstawowej znajduje się w Jadwisinie, na terenie zabytkowego parku oznaczonego w planie symbolem nr 5. Teren szkoły jest ogrodzony i zagospodarowany. Do budynku prowadz¹ utwardzone dojścia i dojazdy z kostki betonowej, wokół³ s¹ tereny zieleni urz¹dzonej oraz boisko szkolne. Na terenie działki, obok szkoły, znajduje się budynek świetlicy ze sto³ówk¹, drewniane domki letniskowe oraz hydrofornia.

Działka jest uzbrojona w sieć wodoci¹gow¹, elektroenergetyczn¹, gazow¹ oraz kanalizację sanitarn¹.

4. Opis budynku

4.1 Dane ogólne

Ze względu na brak dokumentacji technicznej, dane dotycz¹ce budynku przyjęto na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji oraz informacji uzyskanych od Inwestora.

Budynek szkoły zosta³ wybudowany na prze³omie lat 60-tych i 70-tych XX wieku. W latach 90-tych do istniejącego ³icznika pomiędzy szkoł¹ a sal¹ gimnastyczn¹ dobudowano parterowy magazyn oraz pracownię plastyczn¹.

Budynek szkoły składa się z dwukondygnacyjnej części z izbami lekcyjnymi, sali gimnastycznej oraz parterowego ³icznika pomiędzy nimi.

W dwukondygnacyjnej części szkoły znajduj¹ się izby lekcyjne z nauczaniem początkowym i podstawowym, biblioteka z czyteln¹, szatnia, pokój nauczycielski, sekretariat oraz gabinet dyrektora. W częściowym podpiwniczeniu znajduj¹ się pomieszczenia gospodarcze oraz techniczne (kotłownia).

Sala gimnastyczna po³czona jest ze szkoł¹ parterowym ³icznikiem, w którym znajduj¹ się szatnie z zapleczem sanitarnym oraz dobudowane później: magazyn pi³ek oraz pracownia plastyczna.

Budynek użytkowany jest obecnie zgodnie z przeznaczeniem.

4.2 Zestawienie powierzchni

Zestawienie pomieszczeń w/g kondygnacji			
Kondygnacja 0	Pomieszczenie		Zmierzone Powierzchnia
PIWNICA	0/1	Pom. gospodarcze	10,20 m ²
	0/2	Pom. gospodarcze	13,50 m ²
	0/3	Pom. gospodarcze	13,90 m ²
	0/4	Pom. gospodarcze	10,63 m ²
	0/5	Pom. gospodarcze	12,99 m ²
	0/6	Pom. gospodarcze	35,91 m ²
	0/7	Pom. gospodarcze	10,59 m ²
	0/8	Węze ³	14,47 m ²
	0/9	Kotłownia	36,84 m ²
	0/10	Korytarz	12,89 m ²
	0/11	Kl. schodowa	4,21 m ²
	0/12	Pom. gosp.	6,04 m ²
PIWNICA	razem		182,16 m²

Zestawienie pomieszczeń w/g kondygnacji			
Kondygnacja 1	Pomieszczenie		Powierzchnia
PARTER	1/1	Łazienka	9,63 m ²
	1/2	Przedśionek	1,44 m ²
	1/3	Wc	1,23 m ²
	1/4	Łazienka ch ³	17,92 m ²
	1/5	Korytarz	107,17 m ²
	1/6	Oddział przedszkolny	51,34 m ²
	1/7	Wiatrołap	3,51 m ²
	1/8	Pok. nauczycielski	15,35 m ²
	1/9	Kształcenie zintegrowane	49,33 m ²
	1/10	Kształcenie zintegrowane	49,62 m ²
	1/11	Kształcenie zintegrowane	48,14 m ²
	1/12	Pom. gospodarcze	11,81 m ²
	1/13	Wiatrołap	2,86 m ²
	1/14	Pom. gospodarcze	2,75 m ²
	1/15	Szatnia	41,18 m ²
	1/16	Wiatrołap	7,48 m ²
	1/17	Korytarz	34,83 m ²
	1/18	Przedśionek	2,00 m ²
	1/19	Wc	2,26 m ²
	1/20	Umywalnia	8,61 m ²
	1/21	Szatnia	12,24 m ²
	1/22	Szatnia	6,97 m ²
	1/23	Pom. gosp.	0,92 m ²
	1/24	Sala gimnastyczna	128,16 m ²
	1/25	Magazyn pŁek	28,56 m ²
	1/26	Magazyn	17,76 m ²
	1/27	Prac. plastyczna	49,24 m ²
PARTER	razem		712,33 m²

Zestawienie pomieszczeń w/g kondygnacji		
Kondygnacja 2	Pomieszczenie	Powierzchnia
I PIĘTRO	2/1 Prac. j. polskiego	51,79 m ²
	2/2 Sekretariat	15,49 m ²
	2/3 Prac. komputerowa	50,23 m ²
	2/4 Prac. matematyczna	49,59 m ²
	2/5 Prac. przyrody	49,25 m ²
	2/6 Reeducacja szkolna	18,84 m ²
	2/7 Korytarz	103,86 m ²
	2/8 Pokój	10,08 m ²
	2/9 Biblioteka	31,37 m ²
	2/10 Gab. dyrektora	9,78 m ²
	2/11 Gab. pielęgniarki	10,09 m ²
	2/12 Przedśionek	1,42 m ²
	2/13 Wc	1,44 m ²
	2/14 Łazienka dz.	17,54 m ²
	2/15 Kl. schodowa	12,28 m ²
I PIĘTRO	razem	433,04 m ²

4.3 Charakterystyczne dane liczbowe

- długość 59,16 m
- szerokość 23,25 m
- wysokość do kalenicy 10,43 m
- powierzchnia zabudowy budynku 849,61 m²
- powierzchnia całkowita (Pc) 1585,38 m²
- w tym Pc piwnic 228,86 m²
- Pc parteru 849,61 m²
- Pc piętra 506,91 m²
- powierzchnia netto 1327,53 m²
- powierzchnia użytkowa 1145,37 m²
- powierzchnia usługowa 182,16 m²
- kubatura (V) 7196,00 m³
- w tym V szkoły (bez piwnic) 4650,93 m³
- V piwnic 734,67 m³
- V sali gimnastycznej 992,70 m³
- V magazynu i szatni 817,70 m³
- kąt nachylenia połaci dachowych 7°, 19,78°, 20,90°

4.4 Opis elementów konstrukcyjnych

4.4.1 Ławy fundamentowe – żelbetowe, monolityczne

4.4.2 Ściany konstrukcyjne piwnic – murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

4.4.3 Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych - murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz cegły wapienno piaskowej na zaprawie cementowo-wapiennej;
- w części dobudowanej w latach 90-tych ściany murowane z pustaków gazobetonowych.

4.4.4 Ściany wewnętrzne konstrukcyjne - murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz cegły wapienno piaskowej na zaprawie cementowo-wapiennej.

4.4.5 Ściany działowe – murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz z cegły dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej.

4.4.6 Stropy:

- w części dwukondygnacyjnej budynku stropy gęstożebrowe typu DZ-4 z belek żelbetowych i pustaków z lekkiego betonu,
- nad sal¹ gimnastyczn¹ strop żelbetowy monolityczny płytowo-żebrowy,
- w części dobudowanej w latach 90-tych stropy płytowe żelbetowe monolityczne.

4.4.7 Dach:

- konstrukcję dachu dwuspadowego nad częśc¹ dwukondygnacyjn¹ stanowi¹ żelbetowe belki,
- nad parterowym ³¹cznikiem dach dwuspadowy i jednospadowy, więźba dachowa drewniana.
- nad sal¹ gimnastyczn¹ dach dwuspadowy, więźba dachowa drewniana.

4.4.8 Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej.

Komin spalinowy posiada wkład ze stali nierdzewnej.

4.4.9 Schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne, pomiędzy parterem a pierwsz¹ kondygnacj¹ dwubiegowe, do piwnicy jednobiegowe.

4.4.10 Schody zewnętrzne – żelbetowe, monolityczne.

4.5 Opis elementów wykończeniowych

- 4.5.1 Ściany zewnętrzne - tynki cementowo-wapienne.
- 4.5.2 Cokoł³ – betonowy.
- 4.5.3 Opaska wokół³ budynku – betonowa.
- 4.5.4 Stolarka okienna – PCV oraz drewniana - biała.
- 4.5.5 Okapniki podokienne – z blachy stalowej powlekanej – kolor biały
- 4.5.6 Rynny i rury spustowe – z blachy stalowej ocynkowanej
- 4.5.7 Obróbki blacharskie – z blachy stalowej ocynkowanej
- 4.5.8 Pokrycie dachów
 - nad budynkiem szkoły i sal¹ gimnastyczn¹ pokrycie z płyt falistych „eternit”
 - nad³ cznikiem – blacha trapezowa w kolorze wianuszkowym.
- 4.5.9 Ściany wewnętrzne - tynki wapienno-piaskowe, w korytarzach do wysokości 150cm malowanie farb¹ olej¹, powyżej farb¹ emulsyj¹, w sanitariatach ściany wyłożone glazur¹.
- 4.5.10 Sufit – tynki wapienno-piaskowe, malowane farb¹ emulsyj¹.
- 4.5.11 Posadzki – lastriko, gres, deski podłogowe na legarach, parkiet oraz panele podłogowe, terakota – według opisów na rysunkach.
- 4.5.12 Parapety wewnętrzne – lastriko

4.6 Instalacje w budynku

- 4.6.1 Wodociągowa - istniejąca przyłącze do sieci miejskiej.
- 4.6.2 Kanalizacja sanitarna - istniejąca przyłącze do sieci kanalizacji miejskiej.
- 4.6.3 Energia elektryczna - istniejąca przyłącze do sieci elektroenergetycznej.
- 4.6.4 Ogrzewanie - instalacja centralnego ogrzewania zasilana z kotłowni gazowej zlokalizowanej w piwnicy.
- 4.6.5 Ciepła woda – podgrzewacze elektryczne zlokalizowane przy odbiornikach wody.
- 4.6.6 Wentylacja – grawitacyjna.
- 4.6.7 Instalacja alarmowa.
- 4.6.8 Instalacje teletechniczne.

5. Wnioski i ocena stanu technicznego

W związku z planowaną termomodernizacją budynku wymaga inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i oceny technicznej stanu istniejącego.

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji stwierdzono:

- dobry stan techniczny widocznych elementów konstrukcyjnych budynku,
- brak widocznych rys i pęknięć oraz stropów, pęknięcia na ścianach zewnętrznych występują jedynie w miejscach połączenia budynku z późniejszymi dobudowami (brak dylatacji),
- mury budynku i posadzki suche,
- ściany zewnętrzne, strop nad piwnicą i stropy pomiędzy pomieszczeniami użytkowymi a poddaszem nie użytkowym charakteryzują się wysokim współczynnikiem przenikania ciepła,
- tynki zewnętrzne - w wielu miejscach występują drobne pęknięcia wymagające naprawy,
- brak sprawnej wentylacji sali gimnastycznej,
- brak zaworów regulacyjnych na grzejnikach co,
- okna drewniane wymagają renowacji lub wymiany na nowe,
- stan podłóg z desek na legarach w izbach lekcyjnych - zły.

Dla poprawienia stanu technicznego i estetycznego budynku zaleca się wykonanie termomodernizacji obiektu oraz następujących prac:

- docieplenia elewacji, stropów nad pomieszczeniami użytkowymi,
- wymiany pokrycia dachowego,
- wymiany instalacji centralnego ogrzewania,
- wymiany instalacji elektrycznej,
- wykonanie instalacji wentylacyjnej w sali gimnastycznej,
- wymianę podłóg z desek na legarach w izbach lekcyjnych.

Opracował: