

INWENTARYZACJA ORAZ OCENA STANU
TECHNICZNEGO WRAZ Z DOKUMENTACJĄ
FOTOGRAFICZNĄ

ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI

I. CZĘŚĆ OPISOWA INWENTARYZACJI

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot opracowania
3. Lokalizacja
4. Opis ogólny
5. Zestawienie wielkości charakterystycznych
6. Wykaz pomieszczeń
7. Rozwiązania materiałowe
8. Wyposażenie obiektu w instalacje wewnętrzne

II. OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z DOKUMENTACJĄ
FOTOGRAFICZNĄ

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA INWENTARYZACJI

I01 Rzut piwnicy	1: 100
I02 Rzut przyziemia	1: 100
I03 Rzut piętra	1: 100
I04 Przekroje	1: 100
I05 Elewacje boczne	1: 100
I06 Elewacje frontowa i tylna	1: 100

I. CZĘŚĆ OPISOWA INWENTARYZACJI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Zlecenie Inwestora,
- Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem,
- Obowiązujące przepisy i normy w zakresie Prawa Budowlanego,
- Wizja lokalna

2 . PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest **INWENTARYZACJA** budynku szkoły dla celów planowanego remontu. Powyższe opracowanie ma na celu ustalenie powierzchni i kubatury poszczególnych pomieszczeń, ustalenie gabarytów całego budynku oraz ustalenie konstrukcji poszczególnych elementów obiektów na podstawie wizji lokalnej.

3 . LOKALIZACJA

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w **Czarnkowie przy ulicy Kościuszki 92** na działce o nr ewid. nr 438, obr. **Miasto Czarnków**.

4. OPIS OGÓLNY

Budynek objęty opracowaniem pełni funkcję szkoły w Czarnkowie. Przedmiotowy budynek jest dwukondygnacyjny z częścią podziemną pełniącą rolę klubu młodzieżowego. Forma obiektu zwarta. Wejście główne znajduje się od strony północno-zachodniej. Budynek zlokalizowany jest przy ulicy Kościuszki w pobliżu Szpitala Powiatowego.

5. ZESTAWIENIE WIELKOŚCI CHARAKTERYSTYCZNYCH

- 5.1. Powierzchnia zabudowy - 427,0m²
5.2. Powierzchnia użytkowa - 593,1m²- pow. podłogi

5.3. Długość i szerokość budynku – długość max.: 40,89m; szerokość max.: 12,06m; wys. max 12,56m (liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu)

5.4. Ilość kondygnacji - 2 kondygnacje nadziemne +podpiwniczenie

6. WYKAZ POMIESZCZEŃ (m²)

Rodzaj pomieszczenia	Pow. [m ²]	Rodzaj posadzka
PIWNICA		
POMIESZCZENIE 1	57,50	Płytki ceramiczne
WC	10,60	Płytki ceramiczne
Razem PIWNICA	68,10	
PARTER		
HOL	31,30	Lastriko
SIŁOWNIA	43,60	Wykładzina PCV
SALA LEKCYJNA	48,20	Wykładzina PCV
POKÓJ NAUCZYCIELSKI	20,80	Płytki ceramiczne

SALA GIMNASTYCZNA	169,60	Podłoga sportowa
SZATNIA	19,40	Wykładzina PCV
WC/PRYSZNIC	6,50	Płytki ceramiczne
Razem PARTER	339,40	
PIĘTRO		
SALA LEKCYJNA	49,60	Wykładzina PCV
SALA LEKCYJNA	44,50	Wykładzina PCV
SALA LEKCYJNA	28,50	Wykładzina PCV
SALA LEKCYJNA	28,10	Wykładzina PCV
KOMUNIKACJA	34,90	Lastriko
Razem PIĘTRO	185,60	
RAZEM	593,10	

7. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

a) Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne piwnicy murowane ceramiczne oraz z kamienia gr. 84cm. oraz parteru gr. 47cm z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.

b) Zadaszenie:

Dach kopertowy o różnej wysokości kalenicy, pokryty dachówką cementową w części dydaktycznej oraz blachodachówka nad salą sportową.

c) Ściany wewnętrzne:

Ściany wewnętrzne murowane ceramiczne grubości od 28cm do 47cm oraz ściany działowe gr. 10cm.

d) Schody:

Schody zewnętrzne i wewnętrzne żelbetowe wykończone lastriko.

e) Stropy:

W wyniku wykonanych odkrywek stwierdzono:

Nad piętrem strop drewniany (belki drewniane wypełnione polepą glinianą),

Nad parterem nad salami lekcyjnymi strop drewniany, w korytarzu strop ceramiczny (prawdopodobnie typu Klein).

Nad piwnicą strop żelbetowy wylewany.

Posadzka parteru na gruncie: w siłowni betonowa (+ wykładzina pcv) w pozostałych pomieszczeniach drewniana (deski na ruszcie).

Posadzka piwnicy na gruncie: betonowa + płytki ceramiczne.

f) Stolarka drzwiowa i okienna:

Stolarka drzwiowa drewniana. Stolarka okienna drewniana i PCV.

g) Kanały wentylacyjne:

Murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. w stanie dobrym.

h) Posadzki:

Posadzki z płytek ceramicznych, lastriko, drewniane lub wykładziny PCV.

i) Rynny i rury spustowe:

Rynny i rury spustowe budynku PCV oraz z blachy, systemowe. Rynny ø150mm oraz rury spustowe ø100mm.

8. Wyposażenie obiektu w instalacje wewnętrzne

Przedmiotowy obiekt wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodną,
- kanalizację sanitarną,
- elektryczną,
- wentylację grawitacyjną,

Ze względu na obowiązujące przepisy oraz planową przebudowę obiektu należy dokonać wymiany poszczególnych instalacji adekwatnie do zamierzenia inwestycyjnego.

Opracowała:

mgr inż. Ilona Cybel

II. OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z DOKUMENTACJĄ FOTOGRAFICZNĄ

Przedmiotowy obiekt pełni funkcję szkoły. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem pełniącym rolę klubu młodzieżowego. Bryła budynku zwarta, przykryta dachem kopertowym.

Opis poszczególnych elementów obiektu oraz ich stan techniczny:

a. Fundamenty

Z uwagi na brak widocznych zarysowań na ścianach przyziemia, stwierdzić można prawidłowość posadowienia istniejącego budynku.

b. Ściany zewnętrzne

Ściany z cegły ceramicznej pełnej o zróżnicowanej grubości. W części piwnicy z okładziną z kamienia. Widoczne spękania i ubytki tynku. W części sali gimnastycznej brak uszkodzeń, stan ścian dobry. Ogólny stan ścian zewnętrznych można określić jako dobry.

c. Ściany wewnętrzne

Ściany z cegły ceramicznej pełnej o grubości od 28cm do 47cm. Widoczne spękania i ubytki tynku. Część pomieszczeń po remoncie w stanie dobrym.

d. Konstrukcja dachu

Dach budynku kopertowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie z dachówek cementowych. Konstrukcja dachu w stanie ogólne dobrym. Występują elementy w części skorodowane i zniszczone nadające się do wymiany lub wzmocnienia. Brak izolacji poddasza.

e. Konstrukcja stropów

W wyniku wykonanych odkrywek stwierdzono:

- Nad piętrem strop drewniany (belki drewniane wypełnione polepą glinianą),
- Nad parterem nad salami lekcyjnymi strop drewniany, w korytarzu strop ceramiczny (prawdopodobnie typu Klein)
- Nad piwnicą strop żelbetowy wylewany.

Posadzka parteru na gruncie: w siłowni betonowa (+ wykładzina pcv) w pozostałych pomieszczeniach drewniana (deski na ruszcie).

Posadzka piwnicy na gruncie: betonowa + płytki ceramiczne.

Stan konstrukcyjny stropów dobry. Brak widocznych uszkodzeń i spękań.

f. Schody

Schody na klatce schodowej jednobiegowe o konstrukcji betonowej, pokryte lastryko. Schody o zróżnicowanej wysokości stopni, z licznymi ubytkami na krawędziach.

g. Posadzki

Posadzki betonowe, wykończone lastryko, wykładziną PCV lub drewnem. W pomieszczeniach wyremontowanych stan posadzek dobry. W pomieszczeniach z podłogą drewnianą występują uszkodzenia i ubytki. Brak zawilgocenia. Posadzki posiadają ślady normalnego użytkowania oraz upływu czasu – konieczne wykonanie nowych okładzin posadzek drewnianych.

h. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana płytowa. Liczne uszkodzenia, nieszczelności i obłuzowania. Drzwi zewnętrzne do budynku drewniane nieocieplone. Konieczna wymiana istniejącej stolarki drewnianej. Stolarka okienna z PCV w stanie dobrym.

i. Rynny i rury spustowe

Rynny i rury spustowe budynku z PCV w stanie dobrym. Brak widocznych uszkodzeń lub braków w oryginowaniu. W starej części szkoły rynny stalowe- wymagające wymiany.

Ocena ogólna

Na podstawie wizji lokalnej i przeprowadzonych badań makroskopowych stwierdza się, że istniejący budynek jest w dobrym stanie technicznym pod względem konstrukcji. Budynek wymaga ogólnego remontu oraz termomodernizacji. Wszystkie elementy drewniane więźby przed termoizolacją należy sprawdzić pod względem uszkodzenia przez korozję oraz ewentualne zawilgocenia. Elementy konstrukcyjne stropów drewnianych należy sprawdzić po rozebraniu wierzchniej warstwy podłogi z desek. Wszystkie uszkodzone elementy drewniane powinny zostać wzmocnione poprzez podbicie ich dodatkowymi wzmocnieniami drewnianymi lub wymienione na nowe. Całość konstrukcji drewnianej powinna być zabezpieczona ogniochronnie, owadobójczo i przeciwgrzybiczo. Ze względu na ciągłą eksploatację obiektu konieczne jest wykonanie ogólnego remontu okładzin ścian (likwidacje ubytków w tynkach) i posadzek oraz wykonanie wymiany drewnianej stolarki drzwiowej oraz okiennej.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot.1. Widok od strony szkoły



Fot.2. Widok od strony ulicy



Fot.3. Sala gimnastyczna



Fot.4. Hol główny

Fot.5. Klatka schodowa



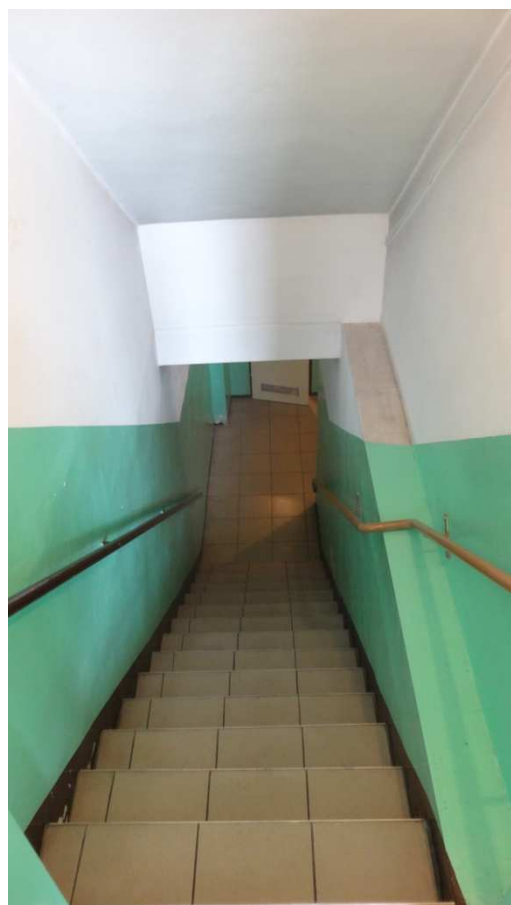
Fot.6. Uszkodzenia ściany



Fot.7. Uszkodzenia ściany



Fot.8. WC przyziemia



Fot.8. Klatka schodowa do piwnicy



Fot.9. Piętro



Fot.10. Sala lekcyjna



Fot.11. Stolarka okienna



Fot.12. Uszkodzenia podłogi



Fot.13. Piwnica



Fot.14. Piwnica



Fot.15. Poddasze



Fot.16. Konstrukcja poddasza

Opracowała:

mgr inż. Ilona Cybel