

O P I S T E C H N I C Z N Y

do inwentaryzacji budowlanej

1.0 Dane wyjściowe

- 1.1. Przedmiot opracowania: przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana budynku Szkoły Podstawowej w Krzówce.
- 1.2. Inwestor: Inwestorem jest Gmina Serokomla
- 1.3. Adres Inwestora: 21-413 Serokomla, ul. Warszawska 21
- 1.4. Adres obiektu: Krzówka 37, dz. nr ewid. 425/1

2.0 Podstawa opracowania

2.1 Zlecenie Inwestora.

2.2 Wizja obiektu przez autora opracowania, poczynienie niezbędnych uwag i obserwacji, odkrywek elementów konstrukcji, a także dokumentacji fotograficznej przeprowadzone w lipcu 2020 r.

2.3 Literatura:

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 wraz z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z późn. zmianami.
- Obowiązujące normy, przepisy i literatura techniczna.

3.0 Dane ogólne

Bryłę budynku stanowi prostopadłościan nakryty dachem dwuspadowym o spadkach 25°.

Budynek wykonany został w systemie realizacji tradycyjnym - udoskonalonym.

Układ konstrukcyjny podłużny (2 trakty po 6,0m i środkowy trakt 3,0m)

Obiekt jest budynkiem dwukondygnacyjnym niskim wykonany w technologii tradycyjnej o ścianach warstwowych murowanych z bloczków gazobetonowych gr. 24cm z wkładką ze styropianu o gr. 6cm oraz warstwą osłonową z bloczków gazobetonowych gr.24cm - łączna grubość ściany zewnętrznej wynosi ok 54cm bez tynków.

Budynek przekryty jest blachą trapezową. Konstrukcja dachu drewniana tradycyjna.

Wysokość użytkowa poszczególnych kondygnacji wynosi ok. 330 cm.

Budynek posiada pięć niezależnych wejść do budynku - oraz jedno zewnętrzne wejście do kotłowni i magazynu oleju opałowego.

Istniejące uzbrojenie działki to: przyłącze wodociągowe PE, przyłącze telekomunikacyjne kablowe, przyłącze elektroenergetyczne kablowe, oraz instalacja kanalizacji sanitarnej z odprowadzaniem ścieków do szczelnego żelbetowego zbiornika na ścieki sanitarne.

3.1 Orientacyjny wiek budynku

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od użytkowników budynku, na podstawie oznaczonych i wbudowanych materiałów budowlanych oraz na podstawie dokumentacji archiwalnej można przyjąć że budynek powstał w 1998r.

3.2 Charakterystyka terenu

Działka uporządkowana i zagospodarowana.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Teren zapewnia dostateczną przestrzeń i infrastrukturę do realizacji zaplanowanych prac oraz organizację placu na składowanie materiałów.

4. 0 Opis stanu istniejącego budynku.

Budynek wolnostojący, piętrowy z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony.

Budynek wykonany w całości na planie wydłużonego dużego prostokąta oraz od strony północnej małego prostokąta pełniącego funkcję wiatrołapu. Budynek przekryty dachem dwuspadowym o symetrycznym rozkładzie połaci dachowych z pięcioma małymi lukarnami dachowymi. Fundamenty budynku betonowe, ściany zewnętrzne warstwowe murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24cm z wkładką ze styropianu o gr. 6cm oraz warstwą osłonową z bloczków gazobetonowych gr.24cm - łączna grubość ściany zewnętrznej wynosi ok 54cm bez tynków. Stropy żelbetowe prefabrykowane kanałowe o gr. 24cm o długości płyt 596cm oraz 296cm. Konstrukcja dachowa drewniana tradycyjna o symetrycznych połaciach dachowych. Pokrycie dachowe stanowi blacha trapezowa ocynkowana. Stolarka okienna drewniana szklona pakiet szyb zespolonych, stolarka drzwiowa typowa drewniana, stalowa oraz aluminiowa . Posadzki z płytek ceramicznych na zaprawie klejowej, lastryko oraz z wykładziny PCV. Wykończenie ścian: malowanie farbami emulsyjnymi. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wody zimnej i ciepłej, kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne oraz instalację centralnego ogrzewania z własnej kotłowni na olej opałowy.

4.1 Podstawowe dane liczbowe:

<u>Powierzchnia użytkowa</u>	<u>1 212,56 m²</u>
<u>- W TYM PARTER</u>	<u>- 590,29 m²</u>
<u>- W TYM PIĘTRO</u>	<u>- 622,27 m²</u>
<u>Powierzchnia zabudowy</u>	<u>754,27 m²</u>
<u>Powierzchnia wewnętrzna</u>	<u>1 344,08 m²</u>
<u>Powierzchnia całkowita</u>	<u>1 562,03 m²</u>
<u>Kubatura</u>	<u>6 934,00 m³</u>

4.2 Opis elementów budynku

4.2.1 Fundamenty

Fundamenty żelbetowe w postaci łąw fundamentowych

Ściany fundamentowe betonowe.

4.2.2 Ściany zewnętrzne

- Ściany zewnętrzne budynku warstwowe murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24cm z wkładką ze styropianu o gr. 6cm oraz warstwą osłonową z bloczków gazobetonowych gr. 24 cm - łączna grubość ściany zewnętrznej wynosi ok 54cm bez tynków.

4.2.3 Ściany wewnętrzne

- Ściany wewnętrzne murowane z cegły wapienno - piaskowej gr. 25cm oraz 38cm na zaprawie cementowo - wapiennej.
- Ściany wewnętrzne działowe wykonano z cegły ceramicznej dziurawki gr. 6,5cm oraz gr. 12cm.

4.2.4 Stropy

Stropy żelbetowe prefabrykowane kanałowe o gr. 24cm o długości płyt 596 cm oraz 296 cm.

4.2.5 Pokrycie dachowe i konstrukcja dachowa.

Konstrukcja dachowa typowa drewniana.

Konstrukcja dachowa krokwiowo -płatwiowo-leszczowa. Krokwie o wym. 7x14 cm oparte na drewnianej murłacie o wymiarach 12x12cm oraz na drewnianej płatwi o wymiarach 12x14cm. Płatew podparta drewnianymi słupkami o wymiarach 12x12cm opartymi na drewnianej podwalinie o wym. 12x14cm ułożonej bezpośrednio na stropie.

Pokrycie dachowe stanowi blacha trapezowa ocynkowana mocowana do łąt drewnianych.

Dach kopertowy wielospadowy o spadkach 25°

Odwodnienie połaci dachowych za pomocą rynien stalowych ocynkowanych $\varnothing 120\text{mm}$ oraz rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej $\varnothing 100\text{mm}$.

Obróbki, rynny i rury spustowe stalowe z blachy stalowej ocynkowanej.

4.2.6 Kominy.

Kominy murowane z cegły wapienno-piaskowej pełnej pojedynczej takż powyżej połaci dachowej.

4.2.7 Klatki schodowe

W części centralnej budynku wykonano żelbetową klatkę schodową. Klatka dwubiegowa ze spocznikiem pośrednim. Liczba stopni w jednym biegu wynosi 11.

Wymiary stopni ok. 16,4x30cm.

4.2.8 Belki, rdzenie, podciągi, nadproża, zadaszenia wejść.

Belki, podciągi rdzenie oraz słupy żelbetowe wylewane z betonu zbrojonego stalą.

Nadproża żelbetowe wylewane oraz prefabrykowane typu L19.

Zadaszenia wejść wykonano jako żelbetowe wspornikowe o grubości płyty 10cm.

4.2.9 Kanały c.o

Wzdłuż ścian zewnętrznych budynku wykonano na betonowej płycie kanały co. murowane z bloczków betonowych o gr.12 cm - szerokość kanaku 40cm a wysokość użytkowa 60cm.

Kanały przekryty prefabrykowanymi płytami żelbetowymi.

4.2.10 Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku wykonane, jako aluminiowe jedno i dwuskrzydłowe z częściowym przeszkleniem.

Drzwi do kotłowni wykonane, jako stalowe dwuskrzydłowe pełne.

4.2.11 Stolarka okienna

W budynku zamontowano okna drewniane szklone pakietami szyb zespolonych .

Parapety wewnętrzne z lastryko.

Parapety zewnętrzne podokienne z blachy stalowej ocynkowanej malowanej zestawem farb.

4.2.12 Wykończenie posadzek

Posadzki wykończone z płytkami ceramicznymi klejonymi do podłoża za pomocą zaprawy klejowej, lastryko oraz z wykładzin obiektowych PVC. Dokładne dane na temat wykończeń posadzek w poszczególnych pomieszczeniach znajdują się w szczegółowym zestawieniu powierzchni użytkowej zawartym w części rysunkowej.

4.2.13 Wykończenie ścian

Ściany tynkowane i malowane farbami emulsyjnymi. W pomieszczeniach sanitarnych ściany oblicowane płytkami glazurowanymi.

Ściany zewnętrzne otynkowane tynkiem cementowo - wapiennym na gładko i malowane.

Ściany elewacji częściowo wykończone płytkami klinkierowymi .

4.2.14 Pozostałe elementy.

Podokienniki wewnętrzne z lastryko płukanego

Parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej i malowane.

Obróbki z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej.

Teren uporządkowany, częściowo utwardzony kostką betonową oraz ogrodzony.

4.2.15 Instalacje w budynku.

W budynku występuje instalacja elektryczna (przyłączem kablowym od strony północnej), instalacja wodno – kanalizacyjna z odprowadzeniem ścieków do szczelnego żelbetowego zbiornika na ścieki sanitarne oraz instalacja centralnego ogrzewania wodna z piecem na olej opałowy. Grzejniki stalowe członowe z głowicami termostatycznymi.



Fot. 1. Elewacja północno-zachodnia i cz. elewacji południowo-zachodniej



Fot. 2 Elewacja północno - wschodnia



Fot. 3 Cz. elewacji północno wschodniej i północno-zachodniej



Fot. 4 Cz. elewacji południowo-wschodniej