

**Spis treści**

1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Charakterystyka budynku .....	3
2.1. Budynek szkoły:.....	3
2.2. Budynek przedszkola .....	3
2.3. Garaż/pomieszczenie gospodarcze.....	3
2.4. Dane wielkościowe budynku: .....	3
3. Infrastruktura techniczna.....	4
4. Opis konstrukcji budynku .....	4
5. Ocena stanu technicznego.....	5
6. Wnioski.....	5
7. Zalecenia .....	5

**ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE:**

Załącznik nr 1. Oświadczenia projektanta o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Załącznik nr 2. Kserokopie uprawnień budowlanych projektanta.

Załącznik nr 3. Zaświadczenie o przynależności projektanta do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Kielcach.

**CZEŚĆ RYSUNKOWA:**

Rys. nr 01 RZUT PIWNICY/OBRYŚ FUNDAMENTÓW	1: 50
Rys. nr 02 RZUT PARTERU	1: 50
Rys. nr 03 RZUT PIĘTRA	1: 50
Rys. nr 04 RZUT DACHU	1: 50
Rys. nr 05 PRZEKROJE BUDYNKU	1: 50

## **OPIS BUDOWLANY DO INWENTARYZACJI**

**w zakresie niezbędnym do opracowania projektu docieplenia wraz z oceną stanu technicznego budynku**

### **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja wraz z oceną stanu technicznego budynku Szkoły Podstawowej w ramach zadania pn. „Kompleksowa termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w miejscowości Zalezianka” na podstawie umowy Nr 1/3.3/2020.

### **2. Charakterystyka budynku**

Przedmiotowy budynek składa się z budynku głównego szkoły podstawowej oraz budynku, w którym mieszczą się pomieszczenia przedszkola, oraz piwnicy z kotłownią .

#### **2.1. Budynek szkoły:**

Budynek o wymiarach zewnętrznych 36,76 x 12,99 m, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z dachem płaskim.

Budynek konstrukcji tradycyjnej murowanej, wykonany przy użyciu materiałów budowlanych posiadających stosowne atesty i świadectwa dopuszczającym do stosowania w tamtym okresie.

#### **2.2. Budynek przedszkola**

O wymiarach 13,19x10,34 m dwukondygnacyjny, podpiwniczony z dachem płaskim. W budynku znajdują się główna kotłownia oraz wyłaz na dach.

#### **2.3. Garaż/pomieszczenie gospodarcze**

Do budynku szkoły od strony zachodniej przylega garaż/pomieszczenie gospodarcze o wymiarach 5,46 x 3,76 m.

#### **2.4. Dane wielkościowe budynku:**

**Budynek główny wraz z budynkiem przedszkola:**

- powierzchnia zabudowy 633,89 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa 1 503,46 m<sup>2</sup>
- wysokość kondygnacji
- piwnice 3,16 m
- parter 3,15 m
- piętro 3,22/3,10/2,61/2,54 m
- kubatura ~ 4 645,69 m<sup>3</sup>
- ilość kondygnacji nadziemnych II

- ilość kondygnacji podziemnych częściowe podpiwniczenie
- długość 36,57/13,57 m
- szerokość 13,52/10,07 m
- wysokość do ognio-muru 7,87 m
- kąt nachylenia dachu 3,5%

### **3. Infrastruktura techniczna**

#### **Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:**

- kanalizacja sanitarna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja elektryczna,
- wentylacja grawitacyjna,
- ogrzewanie na paliwo stałe z własnej kotłowni,
- instalacja odgromowa.

### **4. Opis konstrukcji budynku**

#### **Budynek główny:**

- **Fundamenty** – żelbetonowe, posadowione poniżej poziomu przemarzania gruntu i powyżej poziomu wód gruntowych,
- **Ściany piwnic i ściany fundamentowe** – murowane z cegły ceramicznej pełnej częściowo żelbetowe gr. 40, 47 cm. Miejscowe pęknięcia do napraw.
- **Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych** - ściany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, gr 40cm
- **Ściany wewnętrzne konstrukcyjne** – gr 40 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej,
- **Ściany wewnętrzne działowe** – gr. 12/15/19 cm z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie cem-wap.
- **Schody** – wewnętrzne – monolityczne żelbetonowe, zewnętrzne – monolityczno żelbetowe
- **Wentylacja** – grawitacyjna.
- **Nadproża** – żelbetonowe, wykonane na budowie,
- **Wieńce** – żelbetonowe, wykonane na budowie,
- **Dach** – stropdach ocieplony wełną gr 5 cm wykończony 2 razy papą zgrzewaną
- **Kanał c.o.** - murowany z bloczków betonowych o gr. 25cm, przekrycie kanału płytami prefabrykowanymi żelbetowymi.
- **Stolarka**

- okienna – PCV, – wg wykazu,
- drzwiowa zewnętrzna - PCV – wg wykazu.

## **5. Ocena stanu technicznego**

W wyniku oględzin elementów konstrukcyjnych (ścian, stropów, podciągów, nadproży) nie stwierdzono nadmiernego zużycia elementów konstrukcyjnych budynku. Izolacja pionowa jak i pozioma nie spełnia wymogów i podlega kompleksowej termomodernizacji.

Z uwagi na długi okres użytkowania oraz brak bieżącej konserwacji budynku stwierdzono:

- zły stan stolarki okiennej,
- zły stan stolarki drzwiowej .
- zawilgocenia w części podpiwniczonej,
- spękania tynku na elewacjach,
- zacieki na elewacjach,
- skorodowane obróbki blacharskie,
- korozja oraz odspojenia na niektórych rynnowanie,
- zły stan stropodachu liczne pęknięcia i nie równości.

## **6. Wnioski**

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi zastrzeżeń. Eksploatacja budynku nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska. Budynek znajduje się w dobrym 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.

## **7. Zalecenia**

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

- docieplenie ścian zewnętrznych,
- docieplenie stropodachu,
- wymiana stolarki okiennej,
- wymiana stolarki drzwiowej,
- wymiana obróbek blacharskich, parapetów, rynnowania,
- odtworzenie i uzupełnienie opaski wokół budynku,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku,
- remont instalacji c.o. i wymiana źródła ciepła,
- prace towarzyszące.

## INWENTARYZACJA

---

„Kompleksowa termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w miejscowości Zalezianka”

Projektował:

mgr inż. Sławomir Obaraski