



Atrium Grupa Sp. z o.o
ul. Za Cytadelą 5
61 – 663 Poznań
NIP 7792183875
Tel. 61 307 90 90
biuro@atrium-grupa.eu

Egzemplarz nr ____

Inwestor
Zamawiający: **Gmina Kościan**
ul. Młyńska 15
64-000 Kościan

Inwestycja: **Termomodernizacja Szkoły Podstawowej im. Stefana**
Żeromskiego w Starym Luboszu.

Projekt: **Termomodernizacja Szkoły Podstawowej im. Stefana**
Żeromskiego w Starym Luboszu
Inwentaryzacja budowlana

Adres
Inwestycji: **ul. Kościańska 7**
64-000 Stary Lubosz
gmina Kościan
działka ewidencyjna nr 32/4
obręb 0029, Stary Lubosz

Kategoria
obektu: **IX**

Opracował: **mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk**
upr. w specj. architektonicznej
nr UAN-8386/64/90

Poznań.07.2021r.

Atrium Grupa Sp. z.o.o.

ul. Za Cytadłą 5

61 - 663 Poznań

Obiekt budowlany:

Budynek Szkoły Podstawowej im. Stefana Żeromskiego w Starym Luboszu

Inwestor:

Gmina Kościan

ul. Młyńska 15,

64-000 Kościan

Adres inwestycji:

ul. Kościańska 7

64-000 Stary Lubosz

gmina Kościan

Działka nr. ewid.32/4

Województwo Wielkopolskie

Powiat Kościański

Gmina Kościan

Obręb 0029, Stary Lubosz

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że **Inwentaryzacja budowlana Szkoły Podstawowej im. Stefana Żeromskiego w Starym Luboszu**, zlokalizowanego pod adresem: ul. Kościańska 7, 64-000 Stary Lubosz, gmina Kościan, działka nr 32/4 obręb 0029, Stary Lubosz, została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Funkcja / branża	Imię i nazwisko	Podpis
Specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk nr UAN-8386/64/90	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Dokumenty formalno – prawne

1. Uprawnienia projektantów wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Oświadczenia projektantów o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami.

II. Inwentaryzacja budowlana

1. Inwentaryzacja budowlana – część opisowa		
1. Podstawa opracowania		4
2. Przedmiot opracowania		4
3. Lokalizacja		4
4. Ogólna charakterystyka obiektu		4
5. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcji		5
6. Ocena stanu technicznego elementów wykończenia		6
7. Instalacje i urządzenia		7

CZĘŚĆ GRAFICZNA			
RYS. IB.01	Rzut piętra (Parter)	1:100	8
RYS. IB.02	Rzut piwnic	1:100	9
RYS. IB.03	Rzut piętra (1)	1:100	10
RYS. IB.04	Przekrój A-A, B-B, C-C	1:100	11
RYS. IB.05	Elewacja A, B	1:100	12
RYS. IB.06	Elewacja C, D, E	1:100	13
RYS. IB.07	Widok dachu	1:100	14

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- Wizja lokalna z dn. 19 czerwca 2021 roku;
- Obowiązujące przepisy, normy i literatura techniczna;
- Zlecenie opracowania przez inwestora;
- Dokumentacja archiwalna.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek Szkoły Podstawowej im. Stefana Żeromskiego w Starym Luboszu, zlokalizowany przy ul. Kościańskiej 7, 64-000 Stary Lubosz, gmina Kościan, na działce o nr. ew. 32/4 Zakres obejmuje aktualizację i uszczegółowienie planów budynku w celu przygotowania projektu termomodernizacji. Wykonano rzuty, przekroje i elewacje budynku z podaniem wymiarów oraz powierzchni pomieszczeń. Dokonano również wizji lokalnej stanu technicznego elementów budynku.

3. Lokalizacja

Przedmiotowy obiekt znajduje się na działce 32/4 o powierzchni ok. 0,971 ha, która położona jest przy drodze publicznej na działce nr 32/4, na terenie wsi Stary Lubosz. Działka ma nieregularny kształt. Droga tworzy jej południową granicę. Na terenie działki znajdują się dwa budynki oświaty (budynek Szkoły Podstawowej i Przedszkola), boiska sportowe, plac zabaw, plan manewrowy, droga wewnętrzna, miejsca parkingowe. Teren działki o niewielkich różnicach wysokości. Teren szkoły jest ogrodzony. Istniejąca zieleń – drzewa liściaste znajdujące się w różnych miejscach działki. Do budynku doprowadzone są instalacje: wodna, kanalizacji sanitarnej, deszczowa, gazowa oraz elektryczna i teletechniczna. Przedmiotowy budynek zaopatrzony jest w instalację c.o. z kotłem na gaz. Główne wejście na teren oraz do obiektu będącego przedmiotem opracowania znajduje się od strony południowej.

4. Ogólna charakterystyka obiektu

Obiekt będący przedmiotem opracowania jest budynkiem Szkoły Podstawowej. Budynek mieści się na terenie działki o numerze ewid. 32/4 w Starym Luboszu. Obiekt szkoły został wybudowany w latach 60-tych jako budynek szkoły podstawowej i w okresach późniejszych podlegał przebudowie i remontom. Kilka lat temu dobudowano do istniejącej szkoły nową salę gimnastyczną. Budynek szkoły jest budynkiem wolnostojącym (wraz z salą gimnastyczną), piętrowym z częściowym podpiwniczeniem, konstrukcji tradycyjnej murowanej. Budynek szkoły jest budynkiem wolnostojącym

(dwukondygnacyjnym) piętrowym. Budynek ma w planie złożoną bryłę, pod. Od północnego zachodu do budynku szkolnego przylega hala sportowa.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY:

WYSOKOŚĆ BUDYNKU	- 9,01 m
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	- 1169,40 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	- 1672,36 m ²
w tym: piwnice	- 205,31 m ²
parter	- 1041,85 m ²
piętro	- 425,2 m ²
KUBATURA (netto)	- 9376,6 m ³

5. Ocena wizualna stanu technicznego elementów konstrukcji

5.1. Fundamenty

Budynek posadowiony na ławach żelbetowych. Stan dobry. Brak widocznych zarysowań i nadmiernych osiadań.

5.2. Ściany

Ściany nośne murowane z cegły bez ocieplenia. Na zewnątrz ściany otynkowane i pomalowane. Brak zarysowań lub uszkodzeń, które mogłyby wskazywać na deformację konstrukcji. Przegrody wewnętrzne są w większości murowane.

5.3. Stropy

Stropy ceramiczne gęstożebrowe. Brak widocznych nadmiernych ugięć i uszkodzeń.

5.4. Stropodach

Stropodach w części obiektu wentylowany, posiada niewielki spadek do odprowadzania wody, pokryty papą. Właz na dach trudnodostępny jako drabina zewnętrzna. Brak dostatecznej termoizolacji stropodachu.

5.5. Klatka schodowa

W budynku występują dwie klatki schodowe (schody umożliwiające dostęp do piwnicy i dostęp na piętro 1). Schody piwniczne dwubiegowe obrotowe (90 stopni). Schody Na I piętro trzybiegowe. Stopnie żelbetowe na metalowych podłużnicach z metalowych belek dwuteowych. Brak widocznych ugięć, zarysowań i uszkodzeń.

6. Ocena wizualna stanu technicznego elementów wykończenia

6.1. Posadzki

Podsadzki wykonane z płytek lastrico, płytek ceramicznych lub gresowych, wykładzin PCV, wykładzin dywanowych oraz parkietu. Brak widocznych zawilgoceń i efektów kapilarnego podciągania wody.

6.2. Tynki wewnętrzne

Tynki wewnątrz pomieszczeń w większości cementowo-wapienne. Brak znacznych spękań i złuszczeń, a także zagrzybień. Tynki bez widocznych ubytków. Ściany w łazienkach i pomieszczeniach mokrych wyłożone glazurą. Brak ubytków i spękań.

6.3. Pokrycie dachu i obróbki blacharskie

Pokrycie dachu stanowią warstwy papy. Parapety zewnętrzne blaszane. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, w części pomalowanej. Nad drzwiami wejściowymi głównymi konstrukcja dachu z płyty żelbetowej z elementami drewnopodobnymi, nad innymi wejściami daszki żelbetowe lub z poliwęglanu na stelażu metalowym

6.4. Stolarka i ślusarka

Drzwi zewnętrzne w kolorze białym lub brązowym, wykonane z PVC, przeszklone, dodatkowo występują także drzwi drewniane lub stalowe. Na elewacji dwa otwory z pustaków szklanych, okna drewniane dwuszybowe w piwnicy, reszta okien z PVC. Okna w kolorze białym, wykonane z PVC, jednokomorowe, dwuszybowe, wielodzielne. Część otworów okiennych zabezpieczona okratowaniem stalowym. Drzwi wewnętrzne głównie płytowe. Stolarka i ślusarka zewnętrzna nie spełnia wymagań izolacyjności termicznej dopuszczalnego współczynnika przenikania ciepła.

6.5. Elewacja i cokoły

Tynki cementowo-wapienne, kolory: Fasada jest pomalowana na jasny beż, występują pasy czerwieni i żółci. Cokół – otynkowany i pomalowany. Elewacja w dużej mierze przebarwiona z licznymi zaciekami. Zaleca się po dokonaniu termomodernizacji obiektu przemalowanie całej elewacji kompleksu (wg nowego projektu elewacji), by tworzyła jednolitą strukturę.

6.6. Izolacja termiczna

Brak spełniającej aktualne normy

6.7. Izolacja przeciwwilgociowa

Brak znacznych zwilgoceń w ścianach piwnic sugeruje występowanie hydroizolacji. Starzenie się izolacji z powodu długiej żywotności

7. Instalacje i urządzenia

7.1. Instalacja wod.-kan.

Budynek zaopatrzony w wodę z wodociągu gminnego. Źródło wody ciepłej z kotłowni zlokalizowanej w piwnicy budynku.

7.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej

Ścieki bytowe odprowadzane za pomocą rur do kanalizacji sanitarnej gminnej. Odwodnienie dachu za pomocą rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej do kanalizacji deszczowej gminnej.

7.3. Instalacja centralnego ogrzewania

Budynek ogrzewany jest za pomocą kotła na gaz zlokalizowanego w piwnicy budynku. Przeważają grzejniki żeliwne, płytowe. Instalacja poprowadzona przeważnie natynkowo w rurach stalowych lub miedzianych w większości niezaizolowanych.

7.4. Wentylacja

W całym budynku wentylacja grawitacyjna. Kanały wentylacji z kratkami w ścianach i sufitach oraz wylotami na dachu. Nawiewy zapewnione częściowo przez nawietrzaki podokienne.

7.5. Instalacja gazowa

Instalacja gazowa poprowadzona jest z zewnątrz do kotłowni.

7.6. Instalacja przeciwpożarowa

Obiekt wyposażony w gaśnice proszkowe. Dostępne są również czujki pożarowe.

7.7. Instalacja elektryczna i teletechniczna

Budynek wyposażony w instalacje oświetlenia ogólnego i gniazd wtykowych. W obiekcie występuje rozdzielnia i główny wyłącznik prądu. Obiekt posiada oświetlenie zewnętrzne. Budynek posiada instalację odgromową. Instalacja teletechniczna rozprowadzana jest w listwach kablowych natynkowych po budynku i w budynku.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk