

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Nazwa zamierzenia budowlanego	Inwentaryzacja budowlana budynku szkoły podstawowej w Witnicy
Adres i kategoria obiektu budowlanego	gmina Moryń, obręb Witnica, działka nr 20/1 i 20/1 budynek nauki i oświaty: szkoła – kat. IX
Dane inwestora oraz adres	Gmina Moryń Plac Wolności 1, 74-503 Moryń
Imię i nazwisko specjalność, nr uprawnień, data opracowania, podpis	

SPIS TREŚCI

I. Część opisowa

- | | |
|---|----------|
| 1. Podstawa opracowania | (str. 3) |
| 2. Przedmiot opracowania | (str. 3) |
| 3. Opis obiektu wraz z oceną stanu technicznego | (str. 3) |
| 4. Postanowienia końcowe | (str. 5) |

II. Część rysunkowa

- | | |
|--|-----------|
| Rys. nr I-01 Rzut parteru – inwentaryzacja | (str. 6) |
| Rys. nr I-02 Rzut dachu – inwentaryzacja | (str. 7) |
| Rys. nr I-03 Przekrój pionowy A-A – inwentaryzacja | (str. 8) |
| Rys. nr I-04 Przekrój pionowy B-B – inwentaryzacja | (str. 9) |
| Rys. nr I-05 Elewacja frontowa – inwentaryzacja | (str. 10) |
| Rys. nr I-06 Elewacja boczna 1 – inwentaryzacja | (str. 11) |
| Rys. nr I-07 Elewacja tylna – inwentaryzacja | (str. 12) |
| Rys. nr I-08 Elewacja boczna 2 – inwentaryzacja | (str. 13) |

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania.

- Zlecenie i umowa z inwestorem
- Ogłędziny wraz z wykonaniem pomiarów i badań

2. Przedmiot opracowania.

Niniejsze opracowanie dotyczy sporządzenia inwentaryzacji budowlanej budynku szkoły podstawowej wraz z oceną stanu technicznego pod kątem przydatności do ewentualnej przebudowy oraz termomodernizacji. Budynek zlokalizowany na działce nr 20/2, obręb Witnica, gmina Moryń. Inwestorem jest Gmina Moryń, Plac Wolności 1, 74-503 Moryń.

3. Opis obiektu wraz z oceną stanu technicznego.

Przedmiotowy budynek szkoły został wybudowany kilkadziesiąt lat temu w bezpośrednim sąsiedztwie Wiejskiego Centrum Kultury w Witnicy jako parterowy budynek jednokondygnacyjny, przykryty stropodachem. Budynek wykonany metodą tradycyjną murowaną na fundamentach betonowych, kryty papą termozgrzewalną.

Zestawienie powierzchni ¹:

- | | |
|--|------------------------|
| • Powierzchnia zabudowy: | 454,79 m ² |
| • Powierzchnia netto ($P_n = P_u + P_g + P_r$): | 370,80 m ² |
| ○ Powierzchnia użytkowa ($P_u = P_{u, pod} + P_{u, pom}$): | 283,87 m ² |
| ○ Powierzchnia usługowa (P_g) | 0,00 m ² |
| ○ Powierzchnia ruchu (P_r) | 86,93 m ² |
| • Kubatura brutto budynku: | 1910,00 m ³ |

Wysokość budynku:	4,95 m
Długość i szerokość budynku:	24,83 m / 26,65 m
Liczba kondygnacji budynku:	1

1) Fundamenty

Ściany fundamentowe wykonane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej, a w części podziemnej z betonu wylewanego w deskowaniu na mokro. Posiadają izolację przeciwwilgociową w pionie i w poziomie. Tynk w niektórych miejscach odspojony brak istotnych oznak o uszkodzeniu fundamentów lub ich nieprawidłowej pracy – stan dobry.

2) Ściany

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły silikatowej gr. 1 ½ cegły na zaprawie cementowo-wapiennej, obustronnie otynkowane zaprawą cementowo-wapienną. Od strony zewnętrznej w części frontowej ściany ocieplone styropianem gr. 8 cm i wykończone tynkiem cienkowarstwowym. W pozostałej części ścian zewnętrznych brak izolacji termicznej. Ściany wewnętrzne również z cegły silikatowej gr. 1 cegły (ściany działowe gr. ½ cegły) na zaprawie cementowo-wapiennej, obustronnie tynkowane. W toaletach ściany wyłożone glazurą. Nie ma zewnętrznych oznak o uszkodzeniu ścian lub ich nieprawidłowej pracy – stan dobry.

¹ Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych dokonano na podstawie „PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, uwzględniając przepisy §20 ust. 1 pkt 4 lit. b rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609).

3) Strop / stropodach

Stropy pełnią funkcję stropodachów. Wykonane z płyt otworowych gr. 24 cm typu „Żerań”. Izolowane od zewnątrz płytą wiórowo-cementową gr. 5 cm i przykryte papą na lepiku oraz papą termozgrzewalną. Od wewnątrz stropy otynkowane. Na stropie w części łączenia różnych spadków dachu wykonane są murki technologiczne wykończone blachą ocynkowaną. Od wewnątrz widoczne miejscami ślady zaciekania wody opadowej natomiast od zewnątrz widoczne oznaki spękania papy co w sumie świadczy o nieszczelności pokrycia – stan zły. Ponadto pokrycie dachu jest wykonane w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną gdyż na powierzchni tworzą się zastoiska wodne a w niektórych miejscach brak prawidłowego odprowadzenia wody – stan zły.

4) Posadzki

Posadzki w pokoju nauczycielskim i pokoju dyrektora wyłożone panelami podłogowymi, w holu i w toaletach posadzki wyłożone terakotą natomiast w klasach posadzki wyłożone płytkami PCV a w klasie nr 6 parkietem. Pod warstwą wierzchnią jest podkład betonowy, na płycie cementowo-wiórowej, warstwie izolacji przeciwwilgociowej, chudym betonie i podkładzie gruzobetonowym. Nie ma zewnętrznych oznak o uszkodzeniu posadzek lub ich nieprawidłowej pracy – stan dobry.

5) Kominy i wentylacja

Budynek posiada dwa trzony kominowe z czterema przewodami wentylacyjnymi 14x14 cm każdy. Kominy wentylacyjne wykonane z cegły silikatowej na zaprawie cementowo-wapiennej, otynkowane. Ponadto w toaletach wykonane są otwory wentylacyjne w ścianach zewnętrznych z zamontowanymi pionowymi rurami PCV. Nie ma zewnętrznych oznak o uszkodzeniu kominów lub ich nieprawidłowej pracy – stan dobry, natomiast wentylacja w łazienkach nie pracuje prawidłowo z uwagi na brak odpowiedniego przepływu powietrza – stan zły.

6) Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna z PCV w kolorze białym, dwuszybowa natomiast stolarka drzwiowa zewnętrzna od strony frontowej aluminiowa w kolorze brązowym, przeszklona, a od strony tylnej drewniana pełna z naświetlami i biała z PCV z naświetlem. Nie ma zewnętrznych oznak o uszkodzeniu stolarki lub jej nieprawidłowej pracy – stan dobry.

7) Instalacje

Budynek posiada wewnętrzną instalację wodną zasilaną z sieci miejskiej, rozprowadzoną rurami stalowymi. Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest w bojlerze elektrycznym zlokalizowanym w pomieszczeniu nr 1/11, a w pokoju nauczycielskim z elektrycznego podgrzewacza przepływowego.

Ponadto posiada wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej z rur PCV z odprowadzeniem nieczystości do sieci miejskiej. Budynek wyposażony jest w system centralnego ogrzewania zasilanego z kotła na paliwo stałe (ekogroszek/pellet). Kocioł zlokalizowany jest w piwnicy i zasila główne kolektory z rur stalowych, prowadzące pod posadzką do holu i dalej rurami stalowymi do żeliwnych grzejników promiennikowych.

W budynku znajduje się elektryczna instalacja podtynkowa zasilana z rozdzielni głównej zlokalizowanej w pokoju dyrektora. Natomiast rozdzielnia zasilana jest linią podziemną z sieci energetycznej.

Na dachu budynku zamontowana jest instalacja odgromowa.

Nie ma zewnętrznych oznak o uszkodzeniu instalacji lub ich nieprawidłowej pracy – stan dobry – stan dobry.

4. Postanowienia końcowe.

Po przeprowadzeniu analizy konstrukcji budynku oraz jego poszczególnych elementów, stwierdzam, że budynek jest w dobrym stanie technicznym, oraz że nadaje się do przeprowadzenia dodatkowych prac budowlanych oraz dalszej eksploatacji.

Do zaleceń priorytetowych należy: likwidacja nieszczelności w pokryciu dachowym oraz termomodernizacja budynku.

Opracował: