

**PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1 ZE  
ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA, NA ŻŁOBEK**

**- PRZEBUDOWA DACHU, WIĘŻBY DACHOWEJ I STROPÓW.**

**ul. GRODZIĘŃSKA 43C, Sokółka, dz. nr ewid.. 976/1, 16-100 Sokółka**

**Adres inwestycji:** **UL. GRODZIĘŃSKA 43C**  
**16-100 Sokółka, dz. nr ewid. 976/1,**

**Kategoria obiektu:** **XI**

**Inwestor:** **GMINA SOKÓŁKA**  
**UL. PLAC KOŚCIUSZKI 1**  
**16-100 SOKÓŁKA**

**Stadium:** **INWENTARYZACJA BUDOWLANA**

**Numer projektu:** **PT- 23/2019**

**Jednostka Projektowa:** **PTASZYŃSKI ARCHITEKTURA ROMAN PTASZYŃSKI**  
**UL. BAŁTYCKA 2/9, 15-611 BIAŁYSTOK**

**Architektura:**

**Projektant:** mgr inż. arch. Roman Ptaszyński BŁ-POKK-11/03

**Opracował:** mgr inż. arch. Anna Jackowska

**Sprawdzający:** mgr inż. arch. Jacek Jarosław Szlis BŁ/96/01

# INWENTARYZACJA BUDOWLANA

## **1. OPIS TECHNICZNY**

- A. DANE OGÓLNE.
- B. PODSTAWA OPRACOWANIA.
- C. PRZEDMIOT OPRACOWANIA- ANALIZA PRZESTRZENI ZASTANEJ.
- D. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.
- E. ELEMENTY KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANE
- F. UWAGI KOŃCOWE.

## **2. CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU:**

Rys. P-1	Plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys. A-1	Rzut parteru	skala 1:100
Rys. A-2	Rzut belek stropowych	skala 1:100
Rys. A-3	Rzut więźby dachowej	skala 1:100
Rys. A-4	Rzut dachu	skala 1:100
Rys. A-5	Przekrój A-A	skala 1:100
Rys. A-6	Przekrój B-B	skala 1:100
Rys. A-7	Przekrój C-C	skala 1:100
Rys. A-8	Elewacja południowo-wschodnia	skala 1:100
Rys. A-9	Elewacja północno- zachodnia	skala 1:100
Rys. A-10	Elewacja północno- wschodnia	skala 1:100
Rys. A-11	Elewacja południowo-zachodnia	skala 1:100

# OPIS INWENTARYZACJI

## A. DANE OGÓLNE.

**Temat:** PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1 ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA, NA ŻŁOBEK  
- PRZEBUDOWA DACHU, WIĘŻBY DACHOWEJ I STROPÓW.  
ul. GRODZIENSKA 43C, Sokółka, dz. nr ewid.. 976/1, 16-100 Sokółka

**Inwestor:** GMINA SOKÓŁKA  
ul. PLAC KOŚCIUSZKI 1  
16-100 SOKÓŁKA

**Jednostka Projektowa:** PTASZYŃSKI ARCHITEKTURA ROMAN PTASZYŃSKI  
UL. BAŁTYCKA 2/9, 15-611 BIAŁYSTOK

### Architektura:

Projektant: mgr inż. arch. Roman Ptaszyński

BŁ-POKK-11/03

## B. PODSTAWA OPRACOWANIA.

1. Umowa o prace projektowe.
2. Rozpoznanie wielobranżowe wykonane przez zespół projektowy podczas wizyty lokalnej.
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.).
5. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650 - tekst jednolity).
6. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016r. poz. 1440 z późn. zm.).
7. Polskie i europejskie normy.
8. Wytyczne Inwestora.

## C. PRZEDMIOT OPRACOWANIA- ANALIZA PRZESTRZENI ZASTANEJ.

Budynek szkoły, będący przedmiotem opracowania, zlokalizowany jest przy ul. Grodzieńska 43c w Sokółce na działce nr geod. 976/1.

Budynek Szkoły Podstawowej nr 1 jest przebudowywany na żłobek wg proj. ARCH. Łukasza Stasiaka z firmy PUP-M Eko-projekt sp. z o.o. , 21-500 Biała Podlaska, ul. Prosta 7.

Teren opracowania jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sokółka. Działka ta charakteryzuje się zróżnicowanym ukształtowaniem terenu, sąsiaduje z działką szkolną i zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz kościołem. Na działce nr geod. 976/1 są zlokalizowane: budynek szkoły połączony z przebudowywanym budynkiem łącznikiem oraz sąsiaduje z boiskiem. Działka szkolna ogrodzona jest płotem z paneli stalowych na stalowych słupkach.

Teren wokół budynku szkolnego utwardzony jest płytami chodnikowymi 50x50x7 cm. Dojazd na teren inwestycji znajduje się od ul. Adama Mickiewicza i ul. Księdza Piotra Ściegiennego.

Budynek, będący przedmiotem opracowania, posiada 1 kondygnację nadziemną i poddasze nieużytkowe. Obiekt pokryty jest dachem wielospadowym. Wejście główne do budynku usytuowano od strony północno zachodniej (ul. Księdza Piotra Ściegiennego), następne dwa wejścia usytuowane zostały od stron bocznych elewacji.

Obecnie budynek jest w trakcie przebudowy na potrzeby żłobka. Projekt pierwotny nie zakładał napraw dachu oraz stropów, a tylko przejście kanałkami wentylacji mechanicznej, wyprowadzenie czerpni i wyrzutni wentylacyjnych oraz odcięcie stropu od pom. żłobka płytami GK PPOŻ tak aby

uzyskać pożądaną klasę odporności REI 30. Należy wykonać roboty związane z poprawą stanu technicznego stropu i dachu obiektu. W trakcie prac budowlanych usunięto poszycie stropów wraz z warstwami izolacji cieplnej. Pozostawiono poszycie dachu z blachy. W trakcie prac pojawiły się wątpliwości co do stanu technicznego więźby dachowej oraz drewnianych stropów.

W ocenie stanu technicznego przyjęto następującą klasyfikację:

- **stan techniczny dobry** - element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzenia; cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom normy (0- 15 % zużycia technicznego);
- **stan techniczny zadowalający** - element budynku utrzymany jest należycie, celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, itp. (16 - 30 % zużycia technicznego),
- **stan techniczny średni** - w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu, celowy jest remont kapitalny poszczególnych elementów (31-50 % zużycia technicznego)
- **stan techniczny mierny**- (niezadowalający) - w elementach budynku występują silne lokalne uszkodzenia, ubytki, celowy jest remont kapitalny (51-70 % zużycia technicznego)
- **stan techniczny zły** -w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki, cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę 71-100 % zużycia technicznego.

**Stan techniczny wnętrza budynku można zakwalifikować jako mierny.**

Stolarka okienna zewnętrzna- wymieniona na nową z profili PCV ciepłych w kolorze białym, stan techniczny dobry.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna- wymieniona na nową z profili aluminiowych ciepłych w kolorze białym, stan techniczny dobry.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna- większość drzwi została usunięta w trakcie trwających prac budowlanych.

Pozostawione drzwi łączące budynek żłobka i szkoły w stanie dobrym

Ściany wewnętrzne, w trakcie prac budowlanych. Ściany pokryte starymi, odparzonymi i częściowo odpadającymi powłokami malarskimi. W niektórych pomieszczeniach tynk został skuty na skutek prac budowlanych wewnątrz obiektu.

Podłogi w pomieszczeniach zostały skute i usunięte w niektórych pomieszczeniach został zrobiona wylewka betonowa na podsypce z zagęszczonego piasku.

Belki stropowe ugięte do ok 10cm. Część belek w miejscu oparcia na murze ze śladami korozji biologicznej i próchna. Na podstawie opinii mykologicznej z dnia 21.10.2019r określa się stan techniczny belek jako mierny i średni.

Konstrukcja dachu- liczne ślady przecieków wód opadowych i zawilgocenia. Ugięcia krokwi, brakujące krokwie zastąpione deskami i podparte cienkimi słupkami. Zbyt duży rozstaw krokwi. Deskowanie dachu z licznymi prześwitami i brakami. Słupki podpierające płatwie opierają się na belkach stropowych powodując ich dodatkowe obciążenie i w konsekwencji odkształcenia. Na podstawie opinii technicznej konstrukcji określa się stan techniczny konstrukcji dachu jako zły.

#### **D. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.**

<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W TRAKCIE TRWANIA ROBÓT BUDOWLANO-REMONTOWYCH</b>		
0/0	KOMUNIKACJA	13,86 m <sup>2</sup>
0/1	HOL	126,70 m <sup>2</sup>
0/2	HOL	28,20 m <sup>2</sup>
0/3	POMIESZCZENIE	25,70 m <sup>2</sup>
0/4	SALA	47,03 m <sup>2</sup>
0/5	SALA	142,35m <sup>2</sup>
0/6	KOMUNIKACJA	12,57 m <sup>2</sup>
0/7	SALA	15,01 m <sup>2</sup>
0/8	SALA	16,97 m <sup>2</sup>
0/9	SALA	65,32 m <sup>2</sup>
0/10	SALA	90,66 m <sup>2</sup>



0/11	POMIESZCZENIE	54,05m <sup>2</sup>
0/12	POMIESZCZENIE	14,67 m <sup>2</sup>
0/13	POMIESZCZENIE	7,17m <sup>2</sup>
0/14	POMIESZCZENIE	15,01 m <sup>2</sup>
<b>SUMA</b>		<b>661,41 m<sup>2</sup></b>

Dane metryczne :

- pow. zabudowy: 828.7 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa: 661,41m<sup>2</sup>
- kubatura: 4074,6m<sup>3</sup>

## **E. ELEMENTY KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANE**

Budynek parterowy, wolnostojący, konstrukcja tradycyjna – murowana z cegły pełnej z poddaszem, wzniesiony w roku 1912. Dach wielospadowy na drewnianej konstrukcji więźby, pokryty blachą stalową ocynkowaną na deskowaniu. Strop nad parterem - konstrukcja drewniana.

Stołarka otworowa plastikowa. Elewacje wykończone tynkiem dekoracyjnym barwionym. Rynny i rury spustowe stalowe, ocynkowane.

### **ELEMENTY POSADOWIENIA.**

- budynek posadowiony na fundamencie kamiennym ułożonym na zagęszczonym piasku i żwirze oraz gruzie ceglanym.

### **ŚCIANY ZEWNĘTRZNE.**

- ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej gr. 72cm i 52cm.

### **ŚCIANY WEWNĘTRZNE.**

- ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej gr. 32~72cm

### **STROP.**

- Strop w konstrukcji drewnianej. Belki o uśrednionym przekroju 30cm

### **DACH.**

- Dach wielospadowy na drewnianej konstrukcji więźby. Krokwie 14/16 cm, rozstaw krokwi wynosi ok. 2,0m, wsparte na słupkach i zastrzałach 14/14cm, miejscami więźba wzmocniona krokwiami o przekroju 14/7 cm i słupkami 14/7cm.

### **KOMINY.**

- Istniejące kanały, z cegły pełnej, tynkowane, zakończone poniżej połaci dachowej.

### **POSADZKI.**

- Posadzki usunięte na skutek prac remontowo-budowlanych w poszczególnych pomieszczeniach wykonano wylewkę betonową na podsypce z zagęszczonego piasku.

### **SUFITY.**

Sufity podwieszone zostały usunięte na skutek prac remontowo-budowlanych.

- W pomieszczeniu 0/9 konstrukcja stropu ukryta pod płytami pilśniowymi pomalowanymi na kolor biały.
- W pomieszczeniu 0/3 sufit podwieszony przeznaczony do usunięcia w trakcie dalszych prac

### **ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE ELEWACJI.**

- Budynek od zewnątrz ocieplony metodą lekką-mokrą z izolacją z płyt styropianowych.

### **ODWODNIENIE DACHÓW:**

- Poprzez system rynien i rur spustowych stalowych, ocynkowanych. Odprowadzenie wód z opadów atmosferycznych do kanalizacji deszczowej.

#### **F. UWAGI DO PROJEKTU.**

- Inwentaryzację wykonano w październiku 2019r.
- Wszelkie prawa autorskie dotyczące tego opracowania są własnością w/w zespołu autorskiego.

Opracował:

mgr inż. arch. Roman Ptaszyński

Fotografia nr 1 wejście główne, nr 2- widok z góry



Fotografia nr 3- Elewacja południowo-wschodnia łączenie ze szkołą.



Fotografia nr 4-Elewacja południowo-zachodnia





Fotografia nr 5- zadaszenie od strony elewacji północno-wschodniej, nr 6- wejście od strony elewacji południowo-zachodnia (łącnik ze szkołą)





Fotografia nr 7- wnętrze hol 0/1



Fotografia nr 8- 0/9



Fotografia nr 9- 0/5



Fotografia nr10- 0/10



Fotografia nr11- poddasze nieużytkowe

