

OPIS TECHNICZNY

Do inwentaryzacji i opinii technicznej budynku Niepublicznego Przedszkola „Jacek i Agatka” w Biskupcu – inwestor: Gm. Biskupiec

1. Część opisowa

1.1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora.
- Wizje lokalne i pomiary terenowe na potrzeby niniejszego opracowania.
- Inwentaryzacja budowlana budynku;
- Uzgodnienia z inwestorem.
- Obowiązujące normy i przepisy.

1.2. Lokalizacja i zagospodarowanie terenu.

1.2.1. Stan prawny.

Teren na którym znajduje się Niepubliczne Przedszkole „Jacek i Agatka” jest własnością inwestora.

1.2.2. Zakres zamierzenia – termomodernizacja budynku Niepublicznego Przedszkola „Jacek i Agatka” Biskupcu; zakres – całość.

1.2.3. Zmiany zagospodarowania – bez zmian.

1.3. Dane ogólne.

W Biskupcu przy ul. Poznańskiej zlokalizowany jest Niepubliczne Przedszkole „Jacek i Agatka”. Inwestor planuje wykonać termomodernizację obiektu.

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA: 1.114,25m²

Kubatura: - 3.856,21m³

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 463,25m²

Wysokość budynku: 7,49m

2. Opis techniczny – dane szczegółowe

Celem zamierzenia jest termomodernizacja istniejącego budynku Niepublicznego Przedszkola „Jacek i Agatka”. Na potrzeby projektu termomodernizacji wykonano niniejszą inwentaryzację.

2.1. Budynek przedszkola;

Budynek trzykondygnacyjny murowany podpiwniczony zbudowano w połowie lat „osiemdziesiątych” ubiegłego wieku metodą częściowo uprzemysłowioną. Układ konstrukcyjny podłużny z poprzecznymi ścianami szczytowymi zapewniającymi sztywność przestrzenną budynku. Dach dwuspadowy kryty papą. Konstrukcja dachu żelbetowa (z płyt korytkowych) z wentylacją. Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna i asfaltowa nakładana wielokrotnie. Przy układaniu papy termozgrzewalnej nie zamontowano kominków wentylacyjnych, co przyczyniło się do powstania licznych pęcherzy.

2.1.1. Fundamenty;

Fundamenty żelbetowe w formie łąw fundamentowych i stóp fundamentowych.

2.1.2. Ściany

- fundamentowe – betonowe gr 35cm wylewane na mokro.
- zewnętrzne parteru - murowane z cegły kratówki gr. 38cm. na zaprawie cementowo wapiennej. Stan techniczny dobry.
- wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz z cegły kratówki grubości 25cm. na zaprawie cementowo wapiennej.

2.1.3. Stropy;

Strop nad piwnicą i pozostałymi kondygnacjami – płyty żelbetowa prefabrykowane rozpiętości 300 i 600cm. klatka schodowa żelbetowa. Stropy zwieńczono wieńcami żelbetowymi.

2.1.4. Stropodach;

Dwuspadowy połacie o spadku 7% konstrukcja stropodachu żelbetowa prefabrykowana z elementów dachowych ułożonych ze spadkiem na stropie ostatniej kondygnacji. Na płytach dachowych wykonano warstwę pokrycia dachu stan konstrukcji stropodachu dobry nie stwierdzono ugięć ani zarysowań. Stropodach wentylowany ocieplony wełną mineralną, Strop zwieńczono wieńcami żelbetowymi. Dach pokryty papą termozgrzewalną na warstwach papy asfaltowej z obróbkami blacharskimi z blachy stalowej ocynkowanej.

2.1.5. Wieńce nadproża;

Istniejące wieńce i nadproża - żelbetowe wylewane na mokro oraz prefabrykowane stan techniczny dobry.

2.1.6. Kominy i wentylacje;

Istniejące kominy wentylacyjno – spalinowe posiadają dwa, trzy lub wiele przewodów. Część kominów ponad dachem wymaga przemurowania z uwagi na zły stan techniczny.

2.1.7. Stolarka;

Istniejąca stolarka kondygnacji nadziemnych - nowa PCV rozwierno - uchylna indywidualna. Drzwi zewnętrzne wejściowe z aluminium , wewnętrzne drewniane typowe płytowe.

2.1.8. Izolacje przeciwwilgociowe;

- pionowa ścian fundamentowych –. powłokowa
- pozioma podposadzkowa z papy na lepiku
- pozioma - ścian parteru papa na lepiku

2.1.9. Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie;

Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, rynny o średnicy 15cm z blachy ocynkowanej, rury spustowe o średnicy 12cm z blachy ocynkowanej.

2.1.10. Posadzki;

Posadzki w piwnicy wykonane płytkami gres bez docieplenia. Na pozostałych kondygnacjach parkiet, gres, wykładzina podłogowa z PCV w zależności od przeznaczenia. Posadzki wykonano na warstwie wyrównawczej, pod którą znajduje się izolacja akustyczna z płyty pilśniowej miękkiej.

2.1.11. Wykończenie zewnętrzne;

Ściany zewnętrzne tynk kategorii III nakrapiany malowany. Malatura zniszczona. Widoczne ubytki tynku (szczególnie w miejscach uszkodzonych wcześniej obróbką blacharskich).

2.1.12. Wykończenie wewnętrzne;

Tynki wewnętrzne tradycyjne cementowo - wapienne III kategorii, malowanie farbą emulsyjną. W sanitariatach okładziny ścian z płytek szkliwionych. Malatura wymaga odnowienia.

2.1.13. Uwagi końcowe;

- zewnętrzne kraty okienne i drzwiowe należy przed dociepleniem lub w trakcie wymiany stolarki zdemontować. Po weryfikacji konieczności stosowania krat w poszczególnych pomieszczeniach zamontować je w razie konieczności ponownie lub wymienić na nowe. Istniejące balustrady oczyścić z rdzy i resztek starych powłok malarskich po czym zabezpieczyć przed korozją przez pomalowanie farbą przeciwrdzewną.

3. Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne.

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- elektryczną wewnętrzną – oświetleniową, gniazd wewnętrznych
- zimnej i ciepłej wody
- centralnego ogrzewania z sieci zewnętrznej
- instalacja kanalizacji sanitarnej wewnętrzna
- instalacja kanalizacji sanitarnej zewnętrzna
- instalacja kanalizacji deszczowej

4. Ocena i wnioski końcowe

Budynek w zadowalającym stanie technicznym. Wymaga remontu polegającego na wymianie części okiennej na nową oraz wymianie drzwi zewnętrznych na nowe. W trybie pilnym należy przeprowadzić roboty naprawcze obróbek blacharskich zabezpieczających przed dostawaniem się do wewnątrz wód opadowych na ściany zewnętrzne.

W celu przywrócenia właściwej kondycji technicznej i uzyskania wymaganych warunków ochrony cieplnej w budynku należy wykonać termomodernizację.

W obecnym stanie technicznym budynek nadaje się do przeprowadzenia planowanych robót termomodernizacyjnych.

Zamiar prowadzenia robót budowlanych inwestor powinien zgłosić w Starostwie Powiatowym w Olsztynie.

Grudzień 2016r.

Projektował: