

OPIS TECHNICZNY
Do inwentaryzacji i opinii technicznej budynku Szkoły
Podstawowej nr 2 w Zespole Szkolno Przedszkolnym nr 1 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 istniejących budynków: szkoły, hali sportowej łącznika, oraz części socjalno – dydaktycznej (stołówki, biblioteki, świetlicy, sanitariatów).
- Uzgodnienia z inwestorem.
- Obowiązujące normy i przepisy.

1.2. Lokalizacja i zagospodarowanie terenu.

1.2.1. Stan prawny.

Teren na którym znajduje się Zespół Szkolno Przedszkolny jest własnością inwestora.

1.2.2. Zakres zamierzenia – termomodernizacja kompleksu budynków Szkoły Podstawowej nr 2 w Biskupcu; zakres – całość.

1.2.3. Zmiany zagospodarowania – wykonanie podjazdu dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

1.3. Dane ogólne.

W Biskupcu przy ul. Mickiewicza 8 zlokalizowany jest Zespół Szkolno – Przedszkolny, którego część stanowi Szkoła Podstawowa nr 2. Inwestor planuje wykonać termomodernizację:

- Budynku szkoły;
- Hali sportowej;
- Łącznika między halą sportową, a budynkiem szkoły, w którym znajdują się szatnie, pomieszczenia dydaktyczne oraz sanitariaty;
- Dobudowanego do hali sportowej budynku, w którym zlokalizowana jest stołówka, kuchnia i świetlica oraz sanitariaty.

Zestawienie powierzchni:

Piwnice			
Nr pom.	Nazwa pom.	Posadzka	Powierzchnia
0.01	komunikacja	latriko	14,21
0.02	pom. socjalne	wykl. PCV	22,79
0.03	wiatrołap	Pos. cement.	2,82
0.04	pom. gosp.	gres	6,15
0.05	pom. gosp.	pos. cement	15,41
0.06	sala pom.	wykl. PCV	49,07
0.07	magazyn	gres	35,46
0.08	archiwum	gres	8,32

0.09	korytarz	gres	25,75
0.10	magazyn	gres	1,18
0.11	korytarz	pos. cement.	7,12
Budynek szkoły			188,28
0.12	węzeł cieplny	beton	56,59
0.13	pom. pomoc.	beton	11,27
0.14	pom. gosp.	beton	50,56
0.15	pom. gosp.	beton	12,78
Sala gimnastyczna z łącznikiem			131,20
0.16	wiatrołap	gres	2,09
0.17	komunikacja	gres	11,77
0.18	pom. biurowe	gres	6,96
0.19	szatnia	gres	9,36
0.20	magazyn	gres	13,54
0.21	magazyn	gres	9,36
0.22	kuchnia	gres	24,03
0.23	zmywalnia	gres	8,89
0.24	sanitariat	gres	2,93
0.25	w.c.	gres	2,22
0.26	komunikacja	gres	4,31
0.27	magazynek	gres	3,42
0.28	pom. gosp.	gres	5,31
Stołówka z świetlicą			104,32
Powierzchnia użytkowa piwnic ogółem: 423,80m²			
Parter			
Nr pom.	Nazwa pom.	Posadzka	Powierzchnia
1.01	wiatrołap	gres	5,91
1.02	komunikacja	lastriko	69,63
1.03	sklepik	lastriko	2,94
1.04	sala lekcyjna	wykł. PCV	51,25
1.05	sala lekcyjna	wykł. PCV	51,70
1.06	gabinet dyr.	wykł. PCV	13,54
1.07	sekretariat	wykł. PCV	20,59
1.08	sala lekcyjna	wykł. PCV	40,73
1.09	sala lekcyjna	wykł. PCV	45,03
Budynek szkoły			301,32
1.10	korytarz	lastriko	33,97
1.11	toaleta męska	gres	17,41
1.12	toaleta damska	gres	18,11
1.13	sala lekcyjna	wykł. PCV	33,82
1.14	pokój nauczyc.	gres	18,10
1.15	toaleta pers.	gres	2,52
1.16	komunikacja	lastriko	30,29
1.17	szatnia	gres	16,01

1.18	sanitariat	gres	3,45
1.19	sanitariat	gres	3,82
1.20	magazyn	wykł. PCV	14,91
1.21	komunikacja	lastriko	27,20
1.22	sala sportowa	parkiet	360,29
Sala gimnastyczna z łącznikiem			579,90
1.23	wiatrołap	lastriko	7,07
1.24	pom. gosp.	lastriko	3,16
1.25	komunikacja	lastriko	9,22
1.26	szatnia	gres	4,85
1.27	jadalnia	gres	74,46
1.28	mag. naczyń	gres	4,63
1.29	zmywalnia	gres	11,95
Stołówka z świetlicą			115,34
Powierzchnia użytkowa parteru razem: 996,56m²			
Pierwsze piętro			
	Nazwa pom.	Posadzka	Powierzchnia
2.01	komunikacja	gres/wykł. PCV	53,30
2.02	sala lekcyjna	wykł. PCV	51,25
2.03	sala lekcyjna	wykł. PCV	51,70
2.04	pom. pedagoga	wykł. PCV	13,54
2.05	pokój nauczyc.	wykł. PCV	20,58
2.06	sala lekcyjna	wykł. PCV	41,53
2.07	pom. higienistki	wykł. PCV	17,38
2.08	sala lekcyjna	wykł. PCV	45,56
2.09	gab. z-cy dyr.	wykł. PCV	6,42
Budynek szkoły			301,26
2.10	komunikacja	lastriko	12,92
2.11	świetlica	wykładzina	44,28
2.12	świetlica	wykładzina	36,69
2.13	pom. pomoc.	wykładzina	16,17
Stołówka			110,06
Powierzchnia użytkowa I pietra razem : 411,32m²			
Drugie piętro			
Nr pom.	Nazwa pom.	Posadzka	Powierzchnia
3.01	komunikacja	gres	43,05
3.02	sala lekcyjna	wykł. PCV	43,29
3.03	sala lekcyjna	wykł. PCV	42,48
3.04	biblioteka	wykł. PCV	46,55
3.05	sala lekcyjna	wykł. PCV	49,29
Budynek szkoły			224,67
3.06	komunikacja	lastriko	12,92
3.07	świetlica	wykładzina	44,28
3.08	świetlica	wykładzina	36,69

3.09	pom. pomoc.	wykładzina	16,17
Stołówka			110,06
Powierzchnia użytkowa II piętra/poddasza razem: 334,73m²			

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU SZKOŁY: 1.015,53m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SALI

GIMNASTYCZNEJ Z ŁĄCZNIKIEM: 711,11m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA STOŁÓWKI 439,78m²

OGÓŁEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 2.176,42m²

Kubatura wewnętrzna poszczególnych części budynku wynosi:

Budynek szkoły - 3.032,08m³

Razem łącznik - 1.052,06m³

Sala sportowa - 2.323,87m³

Razem „stołówka” - 1.242,72m³

Ogółem kubatura wewnętrzna: - 7.650,73m³

Kubatura brutto: - 9.672,55m³

2. Opis techniczny – dane szczegółowe

Celem zamierzenia jest termomodernizacja istniejącego kompleksu budynków Szkoły Podstawowej nr 2 w Biskupcu. Na potrzeby projektu termomodernizacji wykonano niniejszą inwentaryzację.

2.1. Budynek łącznika;

Budynek (łączyjący główną bryłę budynku szkoły z salą sportową) w kształcie litery „L” jednokondygnacyjny murowany częściowo podpiwniczony zbudowany pod koniec lat „sześćdziesiątych” ubiegłego wieku metodą częściowo uprzemysłowioną. Układ konstrukcyjny podłużny z poprzecznymi ścianami wewnętrznymi zapewniającymi sztywność przestrzenną budynku. Dach jednospadowy kryty papą. Konstrukcja dachu żelbetowa bez wentylacji. 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 – murowane z cegły ceramicznej pełnej w miejscach braku izolacji pionowej widoczne ubytki cegły spowodowane mrozem.
- zewnętrzne parteru - murowane z cegły pełnej oraz gazobetonu grubości 42 - 43cm. na zaprawie cementowo wapiennej. Stan techniczny dobry.
- wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz gazobetonu grubości 28cm. na zaprawie cementowo wapiennej wykończenie jw.

2.1.3. Strop nad piwnicą;

Strop nad piwnicą, nad korytarzem i składem opału – płyta żelbetowa wylewana na mokro. Nad pomieszczeniem kotłowni belki stalowe z wypełnieniem pustakami betonowymi stropu gęstożebrowego. Strop zwieńczono wieńcami żelbetowymi.

2.1.4. Stropodach;

Jednospadowy połąć o spadku 2.1% konstrukcja stropodachu żelbetowa prefabrykowana z elementów stropowych ułożonych ze spadkiem. Prefabrykowane elementy stropowe stanowią dolną powierzchnię sufitu po otynkowaniu. Na takim podłożu wykonano warstwy ocieplenia i pokrycia dachu stan konstrukcji stropodachu dobry nie stwierdzono ugięć ani zarysowań. 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 cztery przewody. Część kominów ponad dachem wymaga przemurowania z uwagi na zły stan techniczny.

2.1.7. Stolarka;

Istniejące okna od strony boiska nowe PCV rozwierno - uchylne indywidualne. Od strony ul. Mickiewicza również nowe, od strony ul. Sądowej drewniane zespolone. Istniejąca stolarka drewniana wymaga wymiany na nową. Drzwi zewnętrzne od strony ul. Mickiewicza stalowe szklone pojedynczą szybą indywidualne, od strony boiska drzwi aluminiowe. Wewnętrzne drewniane typowe płytowe oraz aluminiowe.

2.1.8. Posadzki;

Posadzki łącznika wykończone płytkami gres bez docieplenia.

2.1.9. Wykończenie zewnętrzne;

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

2.1.10. Wykończenie wewnętrzne;

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

2.1.11. 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 przeciwrzdzewną.

2.2. Budynek sali sportowej;

Budynek sali sportowej – jednokondygnacyjny o konstrukcji murowanej częściowo żelbetowej niepodpiwniczony zbudowany pod koniec lat „sześćdziesiątych” ubiegłego wieku metodą częściowo uprzemysłowioną. Układ konstrukcyjny podłużny. Budynek przylega jednym szczytem do łącznika, w którym znajdują się szatnie magazynki i zaplecza sanitarne, a drugim szczytem do budynku stołówki z zapleczem kuchennym i świetlicą. Dach dwuspadowy kryty blachą trapezową ocynkowaną. Konstrukcja dachu stalowa. Pokrycie dachu – blacha trapezowa ocynkowana na starym pokryciu z papy asfaltowej nakładanej wielokrotnie.

2.2.1. Fundamenty;

Fundamenty żelbetowe w formie łąw fundamentowych i stóp fundamentowych.

2.2.2. Ściany;

- fundamentowe – murowane z cegły ceramicznej pełnej w miejscach braku izolacji pionowej widoczne ubytki cegły spowodowane mrozem.
- zewnętrzne parteru - murowane z cegły pełnej oraz gazobetonu grubości 58 - 56cm. na zaprawie cementowo wapiennej od strony ul. Sądowej słupy żelbetowe jako filarki międzyokienne. Stan techniczny dobry.

2.2.3. Dach;

Dwuspadowy połacie o spadku 8,25% konstrukcja dachu z wiązarów stalowych kratowych przestrzennych opartych na ścianach zewnętrznych. Na wiązarach ułożono płyty dachowe, a na nich wykonano warstwy izolacji i pokrycia. Na takim podłożu wykonano ruszt drewniany z krawędziaków 12x12cm., między krawędziakami ułożono warstwę docieplenia z wełny mineralnej gr. 12 – 15cm i wykonano nowe pokrycie dachu z blachy trapezowej ocynkowanej na łątach drewnianych stan konstrukcji dachu dobry nie stwierdzono ugięć obróbki blacharskie rynny, rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Ściany zewnętrzne zwieńczono wieńcami żelbetowymi.

2.2.4. Wieńce nadproża;

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

2.2.5. Kominy i wentylacje;

Istniejące kominy wentylacyjne w ścianach szczytowych po cztery przewody. Część kominów ponad dachem wymaga przemurowania z uwagi na zły stan techniczny. Przewody przylegające do bryły stołówki nie spełniają swojej roli z uwagi na fakt, iż ich wyloty są znacznie niżej od górnej krawędzi ściany szczytowej, do której przylegają. Dopływ świeżego powietrza do pomieszczeń przez nieszczelności stolarki okiennej i drzwiowej.

2.2.6. Stolarka;

Istniejące okna stalowe szklone pojedynczą szybą. Istniejąca stolarka stalowa wymaga wymiany na nową.

2.2.7. Izolacje przeciwwilgociowe;

- podposadzkowe papa na lepiku

- poziome ścian parteru papa na lepiku
- pionowe powłokowe
- pod docieplenie dachu z wełny mineralnej izolacja z folii PE

2.2.8. 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.

2.2.9. Posadzki;

- istniejąca posadzka w sali sportowej wykonana jest z parkietu dębowego przybitego gwoździami do desek ułożonych na ruszcie drewnianym. Ruszt drewniany ułożono na podłożu z betonu i na warstwie papy. Stan posadzki zły.

2.2.10. Wykończenie zewnętrzne;

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

2.2.11. Wykończenie wewnętrzne;

Tynki wewnętrzne tradycyjne cementowo - wapienne III kategorii, malowanie farbą emulsyjną. Malatura wymaga odnowienia.

2.3. Budynek stołówki z zapleczem kuchennym, świetlicą;

Budynek czterokondygnacyjny murowany podpiwniczony zbudowano pod koniec lat „sześćdziesiątych” ubiegłego wieku metodą częściowo uprzemysłowioną. Układ konstrukcyjny podłużny z poprzecznymi ścianami szczytowymi zapewniającymi sztywność przestrzenną budynku. Dach dwuspadowy kryty papą. Konstrukcja dachu żelbetowa 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.

2.3.1. Fundamenty;

Fundamenty żelbetowe w formie ław fundamentowych i stóp fundamentowych.

2.3.2. Ściany

- fundamentowe – murowane z cegły ceramicznej pełnej w miejscach braku izolacji pionowej widoczne ubytki cegły spowodowane mrozem.
- zewnętrzne parteru - murowane z cegły pełnej oraz gazobetonu grubości 28 - 40cm. na zaprawie cementowo wapiennej. Stan techniczny dobry.
- wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz gazobetonu grubości 28cm. na zaprawie cementowo wapiennej.

2.3.3. Stropy;

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

2.3.4. Stropodach;

Dwuspadowy połacie o spadku 8% 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 zasypką izolacyjną, Strop zwieńczono wieńcami żelbetowymi. Dach pokryty papą termozgrzewalną na warstwach papy asfaltowej z obróbkami blacharskimi z blachy stalowej ocynkowanej.

2.3.5. Wieńce nadproża;

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

2.3.6. Kominy i wentylacje;

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

2.3.7. Stolarka;

Istniejąca stolarka kondygnacji nadziemnych - nowa PCV rozwierno - uchylna indywidualna. W piwnicy w pomieszczeniach zaplecza kuchennego drewniane zespolone. Istniejąca stolarka drewniana wymaga wymiany na nową. Drzwi zewnętrzne od strony boiska - drzwi drewniane płycinowe. Wewnętrzne drewniane typowe płytowe.

2.3.8. Izolacje przeciwwilgociowe;

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

2.3.9. 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.

2.3.10. Posadzki;

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

2.3.11. Wykończenie zewnętrzne;

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

2.3.12. Wykończenie wewnętrzne;

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

2.3.13. 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.

2.4. Budynek szkoły:

2.4.1. Dane konstrukcyjno – materiałowe;

Budynek w kształcie prostokąta z ryzalitem od strony podwórza. Od strony ulicy środkowa część elewacji cofnięta. Budynek piętrowy z poddaszem użytkowym częściowo podpiwniczony z dachem wysokim krytym dachówką ceramiczną. W dachu cztery lukarny. Lukarny i ryzalit kryte papą na deskowaniu. Budynek wykonany został w technologii tradycyjnej. Ściany murowane, strop nad piwnicą żelbetowo ceramiczny, stropy nad parterem nad piętrem oraz nad poddaszem drewniane ze ślepym pułapem, konstrukcja dachu drewniana krokwiowo kleszczowa ze słupami i płatwią kalenicową, kryty dachówką ceramiczną holenderską. Stolarka okienna w większości wymieniona na okna z PCV drzwiowa wtórna. Obecnie przegrody zewnętrzne nie spełniają warunków wymaganej ciepłochronności.

2.4.2. Fundamenty, ściany piwnic;

Fundamentów nie inwentaryzowano. Ściany piwnic oraz ściany fundamentowe gr. 55cm murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz z kamienia zawilgocone. Cokół wystający częściowo otynkowany. Część nieotynkowana pomalowana farbą olejną (zarówno cegły jak też fragmenty ścian z kamienia). Przy oknach piwnicznych studzienki doświetlające murowane – stan techniczny zły.

2.4.3. Ściany nadziemia;

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne nadziemia murowane grubości 55, 43, i 28cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno piaskowej. Ściany posiadają w stanie technicznym zadawalającym.

Ścianki działowe grubości 12cm z cegły pełnej ceramicznej.

2.4.4. Kominy;

Kominy murowane z cegły ceramicznej. W kominach przewody dymowe i wentylacyjne. Przewody dymowe nie użytkowane (budynek podłączony do zewnętrznej sieci ciepłej) Kominy popękane ponad dachem wymagają remontu.

2.4.5. Stropy;

Strop nad piwnicą typu żelbetowo ceramiczny, stropy nad parterem oraz nad piętrem i poddaszem drewniane ze ślepym pułapem.

2.4.6. Nadproża;

Nadproża ceramiczne z cegły ceramicznej pełnej widoczne zarysowania stan techniczny zadawalający.

2.4.7. Dach;

Dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną „holenderką”. Konstrukcja dachu krokwiowo kleszczowa w stanie technicznym zadawalającym. Zaleca się wykonać impregnację elementów konstrukcyjnych dachu preparatem grzybobójczym przeciw szkodnikom biologicznym oraz od ognia.

2.4.8.Schody;

W budynku istnieją schody główne łączące wszystkie kondygnacje od poziomu piwnic do poddasza żelbetowe. Stan techniczny dobry. Schody zewnętrzne betonowe ze ścianą oporową w złym stanie technicznym.

2.4.9.Stolarka okienna i drzwiowa;

W budynku na kondygnacjach nadziemnych wymieniono wszystkie okna na nowe z PCV. Zachowało się część okien w piwnicy w bardzo złym stanie technicznym. Stolarka drzwiowa wtórna zarówno wewnętrzna jak też wewnętrzna.

2.4.10. Izolacje;

- Budynek nie posiada dostatecznych izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnic i posadzek parteru
- Brak jest też izolacji termicznych ścian i stropów
- Stropy nie posiadają izolacji przeciwwilgociowych

2.4.11.Tynki wewnętrzne;

Tynki ścian i sufitów wapienno - piaskowe kat. II i III w stanie technicznym zadawalającym, jedynie w piwnicy widoczne przebarwienia spowodowane wilgocią.

2.4.12.Posadzki;

Na parterze lastriko, gres i wykładzina PCV w stanie technicznym dobrym. Na piętrze i poddaszu gres i wykładzina PVC w stanie technicznym dobrym.

2.4.13.Obróbki blacharskie;

- Rynny i rury spustowe obróbki blacharskie przy kominach z blachy stalowej ocynkowanej są zużyte, wymagające remontu i wymiany
- Parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej w stanie technicznym zadawalającym.

2.4.14.Wykończenie elewacji;

- Ściany otynkowane i wymalowane farbą elewacyjną. Stan techniczny zadawalający.

3. Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne.

Budynki są wyposażony w następujące instalacje:

- elektryczną wewnętrzną – oświetleniowa, 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

Budynki w zadawalającym stanie technicznym. Wymagają remontu polegającego na wymianie pozostałej okiennej stolarki drewnianej na nową oraz wymianie drzwi zewnętrznych drewnianych i stalowych 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 budynku nadają się do przeprowadzenia planowanych robót termomodernizacyjnych.

Zakres robót budowlanych inwestor powinien uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskać stosowne pozwolenia na ich przeprowadzenie w Starostwie Powiatowym w Olsztynie.

Grudzień 2016r.

Projektował: