

PROJEKT
INWENTARYZACYJNY
PRZEDSZKOLA nr1
przy ul.Gizewiusza w Pisz

INWESTOR : GMINA PISZ

12-200 Pisz

ul.Gizewiusza 5

**TEMAT : inwentaryzacja i ocena stanu
technicznego**

ADRES BUDOWY : działka nr 361/3

przy ul.Gizewiusza w Pisz

opracował :

mgr inż. arch. Małgorzata Borak

mgr inż. Marek Masło

OPIS INWENTARYZACYJNY

budynku przedszkola miejskiego nr 1 w Pisz (skrzydło południowe i kuchenne)

I. DANE OGÓLNE :

1.1. INWESTOR : Gmina Pisz

12-200 Pisz ul.Gizewiusza 5

1.2. TEMAT : Opis inwentaryzacyjny

1.3. ADRES BUDOWY : działka nr 361/3 przy ul.Gizewiusza w Pisz

II. PODSTAWA OPRACOWANIA :

- zlecenie inwestora
- mapa do celów projektowych w skali 1 : 500
- wizja lokalna w terenie
- inwentaryzacja obiektu istniejącego (skrzydło południowe i kuchenne)
- dokumentacja zdjęciowa
- stara dokumentacja obiektu przekazana do wglądu

III. ZESTAWIENIE WSKAŹNIKÓW TECHNICZNYCH

BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO :

POWIERZCHNIE ISTNIEJĄCE SKRZYDŁA POŁUDNIOWEGO

- powierzchnia zabudowy $426,04 + 45,84 + 59,57 = 531,45 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa $365,59 \text{ m}^2$
- powierzchnia całkowita $426,04 \text{ m}^2$
- kubatura $1533,74 \text{ m}^3$

POWIERZCHNIE ISTNIEJĄCE SKRZYDŁA KUCHENNEGO

- powierzchnia zabudowy $256,83 + 23,22 \text{ (schody)} = 280,05 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa $384,17 \text{ m}^2$
- powierzchnia całkowita $513,66 \text{ m}^2$
- kubatura $1566,66 \text{ m}^3$

IV. ZAKRES OPRACOWANIA :

- inwentaryzacja obiektu przedszkola wraz z oceną stanu technicznego

V. LOKALIZACJA I SYTUACJA :

Teren działki nr 361/3 przy ul.Gizewiusza w Pisz zabudowany jest obiektem przedszkola nr 1 w Pisz. Istniejący budynek przedszkola jest obiektem wolnostojącym , parterowym , podpiwniczonym tylko pod skrzydłem kuchennym , bez poddasza użytkowego, pokryty stropodachem. Starsza część budynku , na którą składają się skrzydło północne, zachodnie i wschodnie z częścią kuchenną istnieje od 1964r. Nowa część obiektu przedszkola powstała w latach 80-tych i obejmuje część frontową (skrzydło południowe od strony ul.Gizewiusza. Obecny obiekt przedszkola składa się z kilku brył połączonych korytarzami.

- skrzydła południowego – część frontowa z wejściem na teren posesji z ul.Gizewiusza

zawierająca dwie sale zajęć ,dwa węzły sanitarne oraz część administracyjną z sanitariatem.

- skrzydła wschodniego - połączonego z częścią frontową korytarzem i zawierającego jedną salę zajęć , szatnię , węzeł sanitarny dla dziewcząt i chłopców (skrzydło wyremontowane w 2007r)
- skrzydła północnego - zawierającego dwie sale zajęć, szatnię, węzeł sanitarny (skrzydło wyremontowane w 2007r)

- skrzydła zachodniego – zawierającego jedną salę zajęć (wyremontowaną w 2006r)

Budynek przedszkola posiada dwa wejścia dla rodziców z dziećmi : pierwsze , główne w skrzydle południowym z podcienia i drugie w skrzydle północnym oraz dwa wejścia do skrzydła kuchennego (w elewacji północnej i wschodniej)

Poziom parteru części wyremontowanej jest 23 cm niższy od poziomu parteru skrzydła południowego.

Pomiędzy skrzydłami budynku znajduje się patio, do którego dostęp prowadzi tylko z zewnątrz. Patio jest zagospodarowane zielenią a poziom terenu patia w kilku miejscach jest równy poziomowi parteru skrzydeł północnego , zachodniego i wschodniego a tylko w niewielu miejscach jest 10 cm niższy niż poziom parteru. Brak prawidłowej opaski patia sprawia , że ściany przyziemia wokół patia są zawilgocone.

Obecny budynek przedszkola posiada 6 sal zajęć. Dwie sale zajęć położone są w południowym skrzydle obiektu (frontowym) , przewidzianym do rozbudowy, przebudowy według projektu, po jednej z sal zajęć wchodzi w skład skrzydła wschodniego i zachodniego a pozostałe dwie sale zajęć położone są w skrzydle północnym.

Na styku skrzydła północnego i wschodniego znajduje się skrzydło kuchenne jako jedyne całkowicie podpiwniczone. Na parter skrzydła kuchennego prowadzą dwa wejścia : pierwsze wejście jest w elewacji północnej skrzydła północnego i drugie w elewacji wschodniej.

Dostęp do piwnic dwiema klatkami schodowymi wewnętrznymi i schodami zewnętrznymi w elewacji północnej.

W parterze skrzydła kuchennego znajdują się pomieszczenia zaplecza kuchennego : kuchnia, zmywalnia, wydawalnia, przygotowalnia, pom. Intendentki, szatnia z sanitariatem dla personelu. W narożu północno-zachodnim omawianego skrzydła znajdują się dwa sanitariaty dla dzieci dostępne tylko z zewnątrz (z terenu placu zabaw).

Piwnice skrzydła kuchennego mieszczą : magazyny kiszonek, zasobów, ziemniaków, magazyny gospodarcze, pralnię , pomieszczenia po składzie opału i byłej kotłowni.

W roku 2006 została wyremontowana sala zajęć nr 1 położona w skrzydle zachodnim.

W roku 2007 zostały wyremontowane skrzydło północne i wschodnie.

Budynek przedszkola jest podłączony do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz do sieci energetycznej , telekomunikacyjnej. Budynek przedszkola został podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej i w związku z tym faktem pomieszczenie kotłowni oraz kominy kotłowni stały się zbędne..

Wjazd na działkę istniejący z ul. Gizewiusza . Wejście główne do budynku istniejące z ul.Gizewiusza. Teren działki jest ogrodzony i zagospodarowany zielenią wysoką i niską.

VI. OPIS POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU :

skrzydła kuchennego :

Konstrukcja budynku skrzydła kuchennego jest murowana . Obiekt jest parterowy , podpiwniczony z dachami płaskimi dwuspadowymi, krytymi papą . Poziom parteru jest o 8 cm wyższy od części wyremontowanej. Teren przy wejściu północnym znajduje się 80 cm poniżej zera a w części wschodniej 60 cm poniżej zera. Ściany zewnętrzne są nie ocieplone a całe skrzydło łącznie ze schodami wejściowymi wymaga przebudowy celem dostosowania do obowiązujących przepisów.

- 6.1. Ściany piwnic zaplecza kuchennego są murowane z cegły w dobrym stanie technicznym
Ściany nie posiadają ocieplenia, fragmenty ścian są ocieplone styropianem 5 cm.
Cokoły w złym stanie technicznym. Dla ochrony cokołów należy wykonać nowe
Opaski betonowe ze spadkiem na zewnątrz.
- 6.2. Murki betonowe przy schodach zejściowych do piwnicy są w średnim stanie technicznym
liczne ubytki i zawilgocenia.
- 6.3. Schody betonowe do piwnicy szer. 93 cm nie spełniają wymogów szerokości
w średnim stanie technicznym i zawilgocone.
- 6.4. posadzki w piwnicy na różnej wysokości (część pomieszczeń poniżej 2,5m wys.)
Część pomieszczeń posiada nowe posadzki, pozostałe posadzki w średnim stanie
technicznym (brak izolacji). Posadzki cementowe na warstwie betonu i zagęszczonej
pospółki z izolacją poziomą z 2 warstw papy na lepiku.
- 6.5. Ściany parteru i działowe z cegły ceramicznej pełnej i z bloczków gazobetonowych 07
murowane ze szczeliną powietrzną 4 cm przemiennie. Filarki międzyokienne z cegły
kratówki w dobrym stanie technicznym.
- 6.6. Ogniomurki w średnim stanie technicznym.
- 6.7. Strop nad częścią pierwotną kuchni typu „DECE” z zasypką z żużlu , gładzią cementową
i papą. Nad częścią rozbudowaną później strop z płyt kanałowych , gładzi cementowej,
styropianu, eternitu falistego , wypełnienia zaprawą cementową z warstwą wierzchnią z
3 warstw papy asfaltowej na lepiku na gorąco. Stropy w dobrym stanie technicznym.
- 6.8. Podest schodów zewnętrznych do sanitariatu szer. 85 cm nie spełnia wymaganych
przepisami szerokości. Pozostałe podesty schodów wejściowych na zaplecza
łącznie z betonowymi schodami w złym stanie technicznym
- 6.9. Obróbki blacharskie , rury i rynny spustowe w złym stanie technicznym.
Na styku dachu pom. na odpadki z elewacją północną duże zawilgocenia ze
Względu na brak obróbki blacharskiej.
- 6.10. tynki wewnętrzne na parterze w średnim stanie technicznym
- 6.11. tynki wewnętrzne w piwnicy w średnim i złym stanie technicznym
- 6.12. stolarka okienna , drzwiowa i naświetli w piwnicy i na parterze w złym
stanie technicznym.
- 6.13. Kominy w złym stanie technicznym (ubytki i zawilgocenia.
- 6.14. Parapety zewnętrzne z blachy w złym stanie technicznym
- 6.15. Wokół całego skrzydła wymagane jest wykonanie nowej opaski betonowej.
- 6.16. Balustrada przy zejściu do piwnicy stalowa. Należy przewidzieć czyszczenie,
zabezpieczenie antykorozyjne i malowanie farbą do metalu .
- 6.17. Zwieńczenia kominów (czapki kominowe) do wymiany.

VII. OPIS POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU :

skrzydła południowego :

Konstrukcja budynku skrzydła południowego jest murowana . Obiekt jest parterowy , nie podpiwniczony z dachami płaskimi wielospadowymi. Nad dwiema salami znajdują się świetliki czterospadaowe , kryte blachą.. Poziom parteru od strony ul.Gizewiusza skrzydła południowego znajduje się około 20 – 25 cm nad poziomem terenu a od strony wejścia około 40-45 cm nad poziomem terenu. Ściany zewnętrzne są nie ocieplone a całe skrzydło wymaga remontu celem dostosowania do obowiązujących przepisów.

- 7.1. ściany fundamentowe bez ocieplenia w dobrym stanie technicznym , cokoły w średnim stanie technicznym (liczne zawilgocenia i ubytki spowodowane, złym kierunkiem odpływu wody z opaski wokół budynku).
- 7.2. ściany nadziemne nie ocieplone w dobrym stanie technicznym
- 7.3. tynki zewnętrzne w złym stanie technicznym (liczne ubytki)
- 7.4. obróbki blacharskie w złym stanie technicznym
- 7.5. pokrycie dachów płaskie (wypełnione żużlem) w średnim stanie technicznym
- 7.6. stolarka okienna w złym stanie technicznym(oprócz kilku nowych okien z PCV)
- 7.7. tynki wewnętrzne w średnim stanie technicznym. Część tynków do naprawy i uzupełnienia.
- 7.8. schody wejściowe i okalające je murki w średnim stanie technicznym (zawilgocenia i ubytki , konieczna izolacja i obłożenie okładziną)
- 7.9. świetliki dachowe kryte blachą w średnim stanie technicznym.
- 7.10. opaska betonowa wokół budynku w złym stanie technicznym
- 7.11. posadzki tarasów w złym stanie technicznym
- 7.12. kominy w średnim stanie technicznym.

Stan ogólny elementów konstrukcyjnych budynku dobry i po wykonaniu remontu rozbudowy i przebudowy z dostosowaniem do obowiązujących przepisów budynek będzie nadawał się do wykorzystania.

VIII. ISTNIEJĄCE INSTALACJE :

Budynek przedszkola jest wyposażony w następujące instalacje

1. wodociągową z sieci miejskiej
2. kanalizacyjną do sieci miejskiej
3. ogrzewania : ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej
4. wentylacyjną : kanałami wentylacyjnymi murowanymi

IX. POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE :

Teren działki nr 361/3 przylega do ul.Gizewiusza. Zjazd na teren działki istniejący utwardzony trylinką.