



## II

# INWENTARYZACJA Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ

## STADIUM – PROJEKT BUDOWLANO WYKONAWCZY

Nazwa inwestycji:	<b>Rozbudowa i przebudowa budynku byłej szkoły wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Akceptacji i Aktywności Społecznej oraz zagospodarowanie przyległego terenu</b>
Adres inwestycji:	ul. Wyzwolenia 13, 89-100 Paterek, gm. Nakło nad Notecią dz. nr ew. 269, obręb: 0011 Paterek
Kategoria obiektu:	IX
Inwestor:	Powiat Nakielski ul. gen. H. Dąbrowskiego 54, 89-100 Nakło nad Notecią

<b>Tom II</b>	<b>Inwentaryzacja z ekspertyzą techniczną</b>	<b>Podpis</b>
Projektant:	<b>mgr inż. Adam Zacharski</b> upr. nr KUP/BO/0216/03 w spec. konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń	
Opracowanie:	Izabela Felcyn Radosław Rekowski Jakub Stefański	

## Spis treści

### I. Opis do inwentaryzacji

1. Przedmiot inwestycji.....	3
2. Dane ogólne.....	3
2.1. Przedmiot opracowania.....	3
2.2. Podstawa opracowania.....	3
2.3. Zakres opracowania.....	3
3. Ogólna charakterystyka obiektu – budynek dawnej szkoły.....	4
3.1. Informacje ogólne.....	4
3.2. Opis obiektu budowlanego.....	4
3.3. Układ funkcjonalny oraz wysokości pomieszczeń istniejących.....	4
3.4. Opis konstrukcji.....	6
3.4.1. Budynek istniejący, w części nie podlegającej wcześniejszej przebudowie i rozbudowie.....	6
3.4.2. Budynek istniejący, w części podlegającej wcześniejszej przebudowie i rozbudowie.....	9
3.5. Instalacje.....	11
4. Dokumentacja fotograficzna.....	13
4.1. Elewacje.....	13
4.2. Konstrukcja dachu i poddasze.....	15
4.3. Piętro I.....	20
4.4. Parter.....	21
4.5. Piwnica.....	25
5. Ekspertyza techniczna.....	29
5.1. Ocena ogólna stanu technicznego budynku.....	29
5.2. Wnioski.....	31

### II. Część rysunkowa inwentaryzacji

#### Spis rysunków

I1	Rzut parteru - inwentaryzacja	1:100
I2	Rzut piętra - inwentaryzacja	1:100
I3	Rzut piwnicy – inwentaryzacja	1:100
I4	Rzut poddasza – inwentaryzacja	1:100
I5	Przekrój A-A	1:100
I6	Przekrój B-B	1:100
I7	Elewacje wschodnie	1:100
I8	Elewacje zachodnie	1:100

## I. Opis do inwentaryzacji

### 1. Przedmiot inwestycji

Nazwa inwestycji:	Rozbudowa i przebudowa budynku byłej szkoły wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Akceptacji i Aktywności Społecznej oraz zagospodarowanie przyległego terenu
Adres inwestycji:	ul. Wyzwolenia 13, 89-100 Paterek, gm. Nakło nad Notecią dz. nr ew. 269, obręb: 0011 Paterek
Inwestor:	Powiat Nakielski ul. gen. H. Dąbrowskiego 54, 89-100 Nakło nad Notecią

### 2. Dane ogólne

#### 2.1. Przedmiot opracowania

Inwentaryzację opracowano celem sporządzenia projektu wykonawczego inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku byłej szkoły wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Akceptacji i Aktywności Społecznej oraz zagospodarowanie przyległego terenu.

#### 2.2. Podstawa opracowania

- Umowa z inwestorem nr 314/2016 na wykonanie projektu Centrum Akceptacji i Aktywności Społecznej w Paterku
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Własne pomiary inwentaryzacyjne, odkrywki i odsłonięcia badawcze przeprowadzone w miesiącu wrzesień 2016 r.
- Dokumentacja fotograficzna.

#### 2.3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje:

- analizę istniejącej, przekazanej do wglądu przez Inwestora inwentaryzacji,
- inwentaryzację własną układu architektonicznego i konstrukcyjnego,
- inwentaryzację elementów zakrytych w oparciu o dokonane odkrywki i odsłonięcia badawcze,
- dokumentację fotograficzną stanu zachowania elementów będących przedmiotem opracowania,
- ekspertyzę ornitologiczną i chiropterologiczną,
- ekspertyzę techniczną uwzględniającą możliwości zmian w konstrukcji budynku.

### 3. Ogólna charakterystyka obiektu – budynek dawnej szkoły

#### 3.1. Informacje ogólne

Stary budynek szkoły tworzy element zabudowy działki będącej własnością Powiatu Nakielskiego. Zlokalizowany jest przy ul. Wyzwolenia 13 w Paterku, na działce o nr ewidencyjnym 269 obręb 0011, woj. Kujawsko-pomorskie.

Stan zainwestowania działek sąsiednich opisano w "Tom I Projekt zagospodarowania, pkt. 3".

Obszar inwestycji objęty jest formą ochrony zabytków, o której mowa w art.7 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 z 2003 r., poz. 1568 z późniejszymi zmianami), jak również nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2011 nr 163 poz. 981 z późniejszymi zmianami) oraz nie jest objęty bezpośrednim zagrożeniem powodzią w rozumieniu zapisów art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. Nr 239 z 2005 r., poz. 2019 z późniejszymi zmianami).

Budynek znajduje się na obszarze Natura 2000.

#### 3.2. Opis obiektu budowlanego

Obiekt służył wcześniej jako budynek użyteczności publicznej z przeznaczeniem na cele edukacyjne, powstał prawdopodobnie w 20-leciu międzywojennym. Pierwotnie na budynek składały się sale lekcyjne i pomieszczenia towarzyszące. W późniejszym okresie powstała sala gimnastyczna i dobudowana została klatka schodowa. W czasie ostatniej wojny w piwnicach budynku okupanci, przetrzymywali, przesłuchiwali i dokonywali krwawych kaźni Polaków, co zostało uwiecznione na tablicy znajdującej się na elewacji frontowej.

W obrębie kondygnacji nadziemnych zlokalizowano sale lekcyjne, pomieszczenia dla pracowników i toalety. Budynek dawnej szkoły o wysokości 12,28 m do kalenicy wykonano na planie prostokąta o wymiarach: 16,44 m x 29,85 m., w technologii tradycyjnej jako częściowo podpiwniczony, z dwoma kondygnacjami użytkowymi nadziemnymi oraz nieużytkowym poddaszem, kryty w większości dachem mansardowym w konstrukcji ciesielskiej o pokryciu z blachy. Budynek był wcześniej przebudowywany, co widać zarówno w bryle budynku jak i użytych po rodzaju użytych materiałów. Szczegółowy opis konstrukcyjny w dalszej części opracowania.

#### 3.3. Układ funkcjonalny oraz wysokości pomieszczeń istniejących

Układ funkcjonalny przedstawiono na rysunkach inwentaryzacyjnych załączonych do opracowania. Poniżej przedstawiono zestawienie pomieszczeń, wraz z powierzchniami, posadzkami i wysokościami (z uwagi na ich zróżnicowanie).

L.p.	Rodzaj pom.	Wysokość pomieszczenia H [m]	PIWNICA		Wykończenie podłóg
			Powierzchnia podstawowa	Powierzchnia pomocnicza	
-1.1	Klatka schodowa	2,03	13,73	0	lastryko
-1.2	Pom. techn.	2,24	2,13	0	wylewka bet.
-1.3	Schówek	2,18	6,88	0	wylewka bet.
-1.4	Zmywalnia	2,27	7,99	0	lastryko



-1.5	Kuchnia	2,27	17,53	0	lastryko
-1.6	Klatka schodowa	2,16	6,3	0	wylewka bet.
-1.7	Stołówka	2.20÷2.34	43,27	0	terakota
-1.8	Komunikacja	2,05	20,84	0	lastryko
-1.9	Komunikacja	2,05	11,24	0	wylewka bet.
-1.10	Magazyn opału	1.82÷1.95	0	14,13	bruk
-1.11	Kotłownia	2,43	28,02	0	wylewka bet.
-1.12	Pom.gosp.	1.82÷1.95	0	7,25	bruk
-1.13	Pom.gosp.	1.82÷1.95	0	7,97	bruk
-1.14	Pom.gosp	1.82÷1.95	0	8,83	bruk
-1.15	Pom.gosp	2,1	5,25	0	wylewka bet.
		Podstawowa dla		163,18 m <sup>2</sup>	
Razem powierzchnia użytkowa		H $\geq$ 1.90m			
wg PN-ISO 9836:1997		Pomocnicza dla		38,18 m <sup>2</sup>	
		H<1.90m			

PARTER					
L.p.	Rodzaj pom.	Wysokość pomieszczenia H [m]	Powierzchnia podstawowa	Powierzchnia pomocnicza	Wykończenie podłóg
1.1	Komunikacja	3,31	29,03	0	lastryko
1.2	Komunikacja	3,27	9,27	0	lastryko
1.3	Pokój	3,28	8,25	0	linoleum
1.4	Sala	3,28	29,07	0	linoleum
1.5	Komunikacja	3,65	5,27	0	lastryko
1.6	Sala gimnastycz.	3.70÷3.74	70,25	0	parkiet drewniany
1.7	Sala	3,26	39,02	0	linoleum
1.8	WC	3,35	2,72	0	lastryko
1.9	WC	3,4	9,28	0	lastryko
1.10	Klatka schodowa	3,24	23,19	0	lastryko
1.11	Sala	2.92÷2.95	36,42	0	linoleum
1.12	Sala	2,98	33,26	0	linoleum
1.13	Sala	2,98	8,35	0	linoleum
1.14	Komunikacja	2,98	3,14	0	linoleum
		Podstawowa dla		306,52 m <sup>2</sup>	
Razem powierzchnia użytkowa		H $\geq$ 1.90m			
wg PN-ISO 9836:1997		Pomocnicza dla		0 m <sup>2</sup>	
		H<1.90m			

PIĘTRO					
L.p.	Rodzaj pom.	Wysokość pom H [m]	Powierzchnia podstawowa	Powierzchnia pomocnicza	Wykończenie podłóg
2.1	Klatka schodowa	2.40-2.81	24,42	0	linoleum

2.2	Komunikacja	2,71	42,58	0	linoleum
2.3	Schówek	2,76	4,82	0	linoleum
2.4	Schówek	-	2,32	2,45	linoleum
2.5	Sala	2,79	27,47	0	linoleum
2.6	Sala	2,75	9,98	0	linoleum
2.7	Schówek	-	1,42	1,4	linoleum
2.8	Sala	2,74	32,71	0	linoleum
2.9	Sala	2,75	12,01	0	wykładzina
2.10	Schówek	-	1,69	5,33	wykładzina
2.11	Sala	2,7	35,47	0	linoleum
2.12	Sala	2,68	37,28	0	wykładzina
2.13	Sala	2,67	32,47	0	wykładzina
2.14	Klatka schodowa	-	7,66	0	płyta wiórowa
2.15	Sala	2,68	31,47	0	linoleum
2.16	WC	2,7	8,49	0	wylewka bet.
2.17	Schówek	-	1,37	1,53	linoleum
Razem powierzchnia użytkowa wg PN-ISO 9836:1997		Podstawowa dla $H \geq 1.90m$ Pomocnicza dla $H < 1.90m$		313,63 m <sup>2</sup> 10,71 m <sup>2</sup>	

	<b>PODDASZE</b>	
<b>Rodzaj pom.</b>	<b>Pow. podstaw.</b>	<b>Pow. pomocn.</b>
<b>Część użytkowa poddasza</b>	<b>58,20</b>	<b>0</b>
<b>Część dodatkowa poddasza</b>	<b>0</b>	<b>245,76 m<sup>2</sup></b>

#### Podsumowanie:

<b>Powierzchnia podstawowa</b> ( $H > 1.90m$ ):	<b>(163,18m<sup>2</sup>+306,52m<sup>2</sup>+313,63 m<sup>2</sup>+58,20m<sup>2</sup>)</b>	<b>841,53m<sup>2</sup></b> w tym:
Powierzchnia użytkowa podstawowa		<b>738,82 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia dodatkowa podstawowa		102,71 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia dodatkowa</b> ( $H < 1.90m$ ):	<b>(38,18m<sup>2</sup>+0m<sup>2</sup>+10,71m<sup>2</sup>+245,76m<sup>2</sup>)</b>	<b>294,65m<sup>2</sup></b> w tym:
Powierzchnia użytkowa pomocnicza		10,71 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dodatkowa pomocnicza		283,94 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dodatkowa razem – powierzchnia podłogi:		386,65m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa razem – powierzchnia podłogi:		749,53m <sup>2</sup>

Powierzchnie liczone wg normy: PN-ISO 9836 1997 - Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

### 3.4. Opis konstrukcji

Budynek istniejący podlegał wcześniej przebudowie i rozbudowie o klatkę schodową (pom. -1.1, -1.2, -1.3, -1.15, 1.10, 2.1) i skrzydło w którym znajduje się sala gimnastyczna (pom. -1.11, 1.6, 1.12 i 1.13). Wpłynęło to bezpośrednio na układ konstrukcyjny budynku i jego architekturę.

#### 3.4.1. Budynek istniejący, w części nie podlegającej wcześniejszej przebudowie i rozbudowie

##### Fundamenty i ściany fundamentowe

Budynek posadowiono na murowanych ławach fundamentowych. Nie wykonano ich dokładnej odkrywki pozwalającej na szczegółowe ustalenie wymiaru. Poziom posadowienia części podpiwniczonej wynosi ok. 1,6 m poniżej poziomu terenu, natomiast części niepodpiwniczonej, założono ok 1,0 m poniżej poziomu terenu. Fundamenty nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej. Ściany fundamentowe wykonane z pełnej cegły ceramicznej, murowane na zaprawie cementowo-wapiennej grubości 40-50 cm. Nie posiadają niezbędnej izolacji przeciwwilgociowej. W części pomieszczeń piwnic widoczne elementy konstrukcyjne po ich pogłębieniu – odsadzki betonowe.

##### Cokół budynku

Cokół budynku wykonany jest z kamienia polnego opartego na murowanych ścianach fundamentowych. Grubość warstwy kamienia to ok. 15cm. Cokół kamienny wysokości 50-100 cm zagłębiony w gruncie do ok. 55 cm.

### **Nadziemne ściany nośne**

Ściany nośne zewnętrzne oraz wewnętrzne parteru wykonano z cegły ceramicznej pełnej. Grubości ścian zróżnicowane – zgodnie z częścią rysunkową inwentaryzacji.

Ściany zewnętrzne nieocieplone. Na ścianach zarówno od zewnątrz jak i od wewnątrz wykonano wyprawy tynkarskie o zróżnicowanych grubościach od 1,5 cm ÷ 4 cm.

### **Ściany działowe**

Ścianki działowe w piwnicy wykonano z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej grubości ½ i pustaków gazobetonowych grubości ok. 13 cm. Ściany działowe na parterze wykonano z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej grubości ¼ lub ½ cegły.

Na piętrze, ściany działowe wykonano w 3 różnych technologiach. Z płyt wiórowych na ruszcie drewnianym grubości ok. 10 cm, z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej grubości ¼ lub ½ cegły oraz ruszt drewniany z wypełnieniem glinianym i tynkiem na trzcinie.

Na ścianach wykonano wyprawy tynkarskie o zróżnicowanych grubościach od 1,5 cm ÷ 4 cm.

### **Posadzki na gruncie**

Z uwagi na trudność wykonawczą i brak możliwości użycia elektronarzędzi nie wykonano odkrywki posadzki na parterze, która pozwoliłaby na określenie warstw. Wierzchnią warstwę stanowią płyty lastryko oraz płyty wiórowe pokryte linoleum. Grubości warstw określono na podstawie różnic wysokości między kondygnacjami.

### **Stropy nad piwnicą**

Nad piwnicą występują stropy odcinkowe o łącznej całkowitej gr. 30-38 cm. Stalowe belki, z kolebkowym wypełnieniem ceglany oparte są na ścianach i podciągach. Jako warstwy wykończeniowe użyto lastryko lub linoleum ułożone na płytach wiórowych.

### **Stropy nad parterem**

Nad kondygnacją parteru występują stropy drewniane o łącznej całkowitej gr. 28-33 cm. Belki nośne oparte są na ścianach i podciągach. Tworzą je następujące warstwy:

- płyta wiórowa - 2,5 cm
- deski - 3 cm
- belka H=14 cm, s=18 cm rozstaw w świetle 75 cm / polepa
- belka H=7 cm, s=25 cm / polepa
- deski - 3 cm
- tynk na siatce z trzciną – 2 cm

Warstwy stropu sprawdzono nad pomieszczeniem 1.7 zgodnie z rysunkami inwentaryzacji.

Jako warstwy wykończeniowe użyto lastryko oraz linoleum lub wykładzinę ułożoną na płytach wiórowych.

### **Stropy nad I piętrzem**

Nad kondygnacją piętra występują stropy drewniane o łącznej całkowitej gr. 37-40 cm. Belki nośne oparte są na ścianach i podciągach. Tworzą je następujące warstwy:

- deski - 3 cm
- belka H=12 cm, rozstaw w świetle 75 cm / polepa

- belka H=6cm / polepa
  - ślepy pułap / belka + drewniane klocki + belki, z wypełnieniem polepą – o łącznej grubości ok 15cm
  - tynk na siatce trzcinowej - 2cm
- Warstwy stropu sprawdzono nad pomieszczeniem 2.15 zgodnie z rysunkami inwentaryzacji.

## Schody

W strefie parteru pomieszczenia mają różne rzędne posadzek. Komunikację między nimi zapewniają schody. W strefie wejścia znajdują się schody wykonane na gruncie o szerokości biegu 249cm i łącznej wysokości 30cm (2 stopnie o głębokości stopni 30cm i wysokości 15cm).

Różnica poziomów występuje również między salami nr 1.11, 1.12, 1.13, 1.14 (zgodnie z rysunkami inwentaryzacji) a korytarzem. Wykonano tu schody o szerokości biegu 246cm i łącznej wysokości 32cm (2 stopnie o głębokości stopni 30cm i wysokości 16cm).

Sala gimnastyczna łączy się z głównym korytarzem, która jest poniżej jego poziomu posadzki. Zastosowano tu schody o szerokości biegu 158cm i łącznej wysokości 39cm (3 stopnie o głębokości stopni 30cm i wysokości 13cm).

Poddasze z I piętrzem skomunikowane za pomocą drewnianych schodów zlokalizowanych w klatce schodowej (pom. 2.14)

## Dach

Dach mansardowy nad pomieszczeniami 2.3-2.7 wykonano z następujących elementów:

- krokwie: przekrój - 11x16cm, rozstaw w świetle - 70-75cm, kąt nachylenia - 40°, brak płatwi kalenicowej.
- ścianka stolcowa: słupki: - przekrój: 15x15cm, rozstaw poprzeczny w świetle - 367cm, wysokość ścianki stolcowej: 186cm, miecze – przekrój: 11x15, miecze – wysokość spodu: 90cm, miecze - kąt nachylenia: 45°,
- płatwie – przekrój: 16x18cm, płatwie – wysokość do spodu: 169cm, brak widocznych podwalin,
- kleszcze podwójne: przekrój: 7x18cm, wysokość do spodu: 154cm
- stolce leżące:, przekrój: 14x15cm, kąt nachylenia: 58-60°

Dach dwuspadowy nad pomieszczeniami 2.8-2.9 wykonano z następujących elementów:

- krokwie: przekrój: 11x16cm, rozstaw w świetle: 60-70cm, kąt nachylenia: 45°, krokwie opierają się na płatwi kalenicowej z mieczami, belka kalenicowa -przekrój: 16x18cm, krokwie koszowe -przekrój: 15x20cm,
- słupki -przekrój: 16x18cm, podwalina (ułożona prostopadłe) - przekrój: 15x15, kleszcze, przekrój: 7x17cm, wysokość do spodu: 150cm

Dach dwuspadowy nad pomieszczeniem 2.10, 2.11. 2.15-2.17 wykonano z następujących elementów:

- krokwie: przekrój: 11x16cm, rozstaw w świetle: 80cm, kąt nachylenia: 55°, brak płatwi kalenicowej
- krokwie koszowe: przekrój: 16x19cm
- płatwie: przekrój: 16x17cm, wysokość spodu: 256cm
- kleszcze podwójne: wysokość spodu: 242cm
- miecze: przekrój: 11x17cm, wysokość do spodu: 178cm, kąt nachylenia: 45°,
- rozpór:, przekrój: 16x18cm, wysokość spodu: 170cm
- słupki: przekrój: 16x16cm,
- zastrzał: przekrój: 16x18cm, kąt nachylenia: 55°

UWAGA: Elementy konstrukcji dachu występują, zarówno na poddaszu oraz na I piętrze. Z uwagi na zabudowanie części elementów konstrukcyjnych w ścianach podczas prac wyburzeniowych zachować szczególną ostrożność.

### **Posadzki**

Zestawienie materiałów użytych na posadzki w poszczególnych pomieszczeniach na rysunkach inwentaryzacji oraz punkcie 3.3 opisu.

### **Wykończenie ścian wewnętrznych**

Wykończenie ścian wewnętrznych jest zróżnicowane w zależności od przeznaczenia pomieszczenia. Wyróżniamy: okładziny boazeryjne z materiałów drewnopochodnych i z tworzyw sztucznych, tynk zacierany na gładko, malowanie farbą olejną lub akrylową, płytki ceramiczne.

### **Wykończenie sufitów**

Na wszystkich kondygnacjach na stropach drewnianych występują tynki na trzcinie.

### **Stolarka okienna i drzwiowa**

W budynku występują okna drewniane, skrzynkowe o różnych wymiarach i podziałach. Szczegóły przedstawiono w części rysunkowej inwentaryzacji.

W inwentaryzowanym budynku występują drzwi jednoskrzydłowe, pełne płycinowe, a także na części pełne drzwi drewniane kasetonowe. Drzwi wejściowe do budynku drewniane, dwuskrzydłowe.

## **3.4.2. Budynek istniejący, w części podlegającej wcześniejszej przebudowie i rozbudowie**

### **Zakres wcześniejszej przebudowy i rozbudowy**

Budynek został przebudowany w obrębie istniejącej sali gimnastycznej. Wykonano również jej podpiwniczenie i zlokalizowano w powstałym podpiwniczeniu kotłownię. Obsługa tego pomieszczenia za pomocą schodów zewnętrznych, wejście do pomieszczenia poniżej terenu.

Dodatkowo, dla zapewnienia komunikacji przez wszystkie kondygnacje, oraz dostosowanie budynku do ówczesnych przepisów, dobudowano klatkę schodową, krytą dachem jednospadowym, drewnianym.

### **Fundamenty i ściany fundamentowe**

Część budynku w strefie klatki schodowej i sali gimnastycznej posadowiono na żelbetowych ławach fundamentowych. Nie wykonano ich dokładnej odkrywki pozwalającej na szczegółowe ustalenie wymiaru. Poziom posadowienia wynosi ok. 1.6m poniżej poziomu terenu.

Brak informacji na temat stanu ich izolacji przeciwwilgociowej.

Ściany fundamentowe zewnętrzne – betonowe. Brak informacji na temat stanu ich izolacji przeciwwilgociowej.

### **Cokół budynku**

Nie stwierdzono istnienia cokołu kamiennego budynku, więc prawdopodobnie ta część budynku nigdy go nie posiadała lub został zniszczony i nie zachowany.

### **Nadziemne ściany nośne**

Ściany nośne zewnętrzne w sali gimnastycznej wykonano z bloczków gazobetonowych, natomiast ściany nośne zewnętrzne klatki schodowej wykonano z pustaków ceramicznych. Grubości ścian zróżnicowane – zgodnie z częścią rysunkową inwentaryzacji.

Ściany zewnętrzne nieocieplone. Na ścianach zarówno od zewnątrz jak i od wewnątrz wykonano wyprawy tynkarskie o zróżnicowanych grubościach od 1,5 cm ÷ 4 cm.

### **Ściany działowe**

Ścianki działowe w pomieszczeniach -1.11, 1.6. 1.12 i 1.13 wykonano z elementów betonowych. Ściany w pom. 2.12-2.13 wykonano z płyty wiórowej na ruszcie drewnianym, natomiast w pomieszczeniu 1.10 z pustaków ceramicznych oraz luksferów. Na ścianach wykonano wyprawy tynkarskie o zróżnicowanych grubościach od 1,5cm ÷ 4cm.

### **Stropy nad piwnicą**

Nad kotłownią wykonano strop żelbetowy. Z uwagi na trudności wykonawcze, nie ustalono uwarstwienia stropu. Posadzka na stropie wykonana jako podłoga sportowa.

### **Stropy nad parterem**

Wykonane z płyt żerańskich o szer. 1m, i łącznej grubości całkowitej ok 26cm.

### **Stropy nad I piętrem**

Nie dokonano odkrywki stropu. Łączna całkowita grubość stropu wynosi ok 45cm. Na wierzchu wykonano wylewkę betonową.

### **Schody**

Zewnętrzne schody do piwnicy wykonane jako żelbetowe, na gruncie.

Komunikację pionową od poziomu piwnicy do I-go piętra w obrębie całego budynku zapewnia jedna dobudowana klatka schodowa. Wykonano ją w technologii żelbetowej prefabrykowanej. W obrębie poszczególnych kondygnacji szerokości biegów i spoczników posiadają zróżnicowane wymiary. W piwnicy wysokości stopni wahają się w granicach od 17cm do 19cm, długość stopnia od ok 27cm do ok 30cm.

Na parterze wysokości stopni od 4cm do ok 18cm oraz szerokość stopni ok 30cm. Na rysunkach podano uśredniony wymiar wysokości stopni. Wszystkie biegi schodowe są wyposażone w balustrady ochronne.

### **Dach**

Dach w części budynku z salą gimnastyczną w konstrukcji drewnianej, dwuspadowy. Konstrukcja dachu krokwiowa, z dwoma ściankami stolcowymi, składająca się z następujących elementów:

- krokwie:przekrój: 7x13cm, rozstaw w świetle: 90-95cm, kąt nachylenia: 33-35°, krokwie opierają się na płatwi kalenicowej z mieczami,
- ścianka stolcowa niska (trójkprzęsłowa), podwalina (ułożona podłużnie) - przekrój: 14x13cm, słupki - przekrój: 16x13cm, słupki – rozstaw podłużny w świetle: 145cm, słupki – rozstaw poprzeczny w świetle: 752cm, wysokość podparcia: 156cm
- ścianka stolcowa wysoka (trójkprzęsłowa), podwalina (ułożona prostopadle) - przekrój: 14x14cm, podwalina

(ułożona prostopadłe) – długość: 110cm, podwalina - rozstaw w świetle: 285cm, miecze – przekrój: 12x14, miecze – kąt nachylenia: 45°, miecze – wysokość spodu: 132cm, słupki - przekrój: 14x14cm, słupki – rozstaw poprzeczny w świetle: 467cm, płatwie – przekrój: 16x16cm, wysokość podparcia: 246cm, - słupki (ustawione centralnie, dwa przęsła), słupki - przekrój: 14x14cm, podwalina (ułożona prostopadłe) - przekrój: 14x14cm, podwalina (ułożona prostopadłe) – długość: 110cm

### **Posadzki**

Zestawienie materiałów użytych na posadzki w poszczególnych pomieszczeniach na rysunkach inwentaryzacji.

### **Wykończenie ścian wewnętrznych**

Wykończenie ścian wewnętrznych jest zróżnicowane w zależności od przeznaczenia pomieszczenia. Wyróżniamy: okładziny boazeryjne z materiałów drewnopochodnych i z tworzyw sztucznych, tynk zacierany na gładko, malowanie farbą olejną lub akrylową, płytki ceramiczne.

### **Wykończenie sufitów**

Tynki cementowo-wapienne.

### **Stolarka okienna i drzwiowa**

W części pomieszczeń występują okna drewniane, skrzynkowe o różnych wymiarach i podziałach. W strefie dobudowanej wcześniej klatki schodowej okna PCV, dwuskrzydłowe, uchylne i rozwierane. Szczegóły przedstawiono w części rysunkowej inwentaryzacji.

W inwentaryzowanym budynku występują drzwi jednoskrzydłowe, pełne płycinowe, a także na części pełne drzwi drewniane kasetonowe. Drzwi wejściowe do klatki od strony ogrodu PCV.

## **3.5. Instalacje**

Z uwagi na stan instalacji (zniszczenia, oraz ewidentne kradzieże fragmentów instalacji) nie wykonano ich inwentaryzacji uwzględniającej lokalizację instalacji.

Zinwentaryzowano ilość pozostałych urządzeń sanitarnych i dokonano zestawienia wg. poniższej tabeli:

L.p.	Pomieszczenie	Urządzenie	Ilość
-1.2	Pomieszczenie techniczne	zbiornik na wodę	1
-1.4	Zmywalnia	bojler	1
		grzejnik	1
-1.5	Kuchnia	zlew	1
		grzejnik	1
		palenisko	1
-1.6	Klatka schodowa	grzejnik	1
-1.7	Stołówka	grzejnik	4

-1.11	Kotłownia	piec węglowy	1
		umywalka	1
1.1	Komunikacja	grzejnik	1
1.4	Sala	umywalka	1
		grzejnik	3
1.6	Sala gimnastyczna	grzejnik	7
1.7	Sala	umywalka	1
		grzejnik	3
1.8	WC	toaleta	1
		umywalka	1
1.9	WC	toaleta	2
		umywalka	2
		grzejnik	1
1.11	Sala	grzejnik	2
1.12	Sala	grzejnik	3
1.13	sala	umywalka	1
		grzejnik	1
2.8	Sala	grzejnik	1
2.11	Sala	grzejnik	1
2.12	Sala	grzejnik	2
2.13	Sala	grzejnik	2
2.16	WC	toaleta	3

Budynek wcześniej zasilany w energię elektryczną złączem kablowym napowietrznym doprowadzonym do rozdzielni głównej zlokalizowanej na elewacji budynku.

Zaopatrzenie w wodę istniejącym przyłączem wodociągowym.

Odprowadzanie ścieków do zbiornika na nieczystości stałe zlokalizowanego w obrębie działki.



## 4. Dokumentacja fotograficzna

### 4.1. Elewacje



Fot. 1: Elewacja ogrodowa z widokiem na dobudowaną klatkę schodową i zejściami do piwnic



Fot. 2: Elewacja frontowa (lewa strona-ostatnia przebudowa, prawa strona – stan pierwotny)





Fot. 3: Widok na elewację boczną od strony zachodniej



Fot. 4: Widok na elewację boczną od strony dz.

## 4.2. Konstrukcja dachu i poddasze



Fot. 5: Konstrukcja dachu nad częścią budynku z salą gimnastyczną – widok na ścianki stolcowe



Fot. 6: Konstrukcja dachu nad częścią budynku z salą gimnastyczną - belka kalenicowa





Fot. 7: Strefa wejścia na strych



Fot. 8: Istniejący wyłaz dachowy



Fot. 9: Układ konstrukcji dachu przy kominie spalinowym



Fot. 10: Wymian wokół komina





Fot. 11: Konstrukcja dachu mansardowego



Fot. 12: Widok na dach na konstrukcję dachu nad pomieszczeniami 2.6-2.8





Fot. 13: Widok na krokiew koszowe



Fot. 14: Konstrukcja lukarny nad pomieszczeniem 2.8





Fot. 15: Kominy dymowe i wentylacyjne - widoczne rozwarstwienie ich ścian



Fot. 16: Uszkodzone wyczystki kominowe



### 4.3. Piętro I



Fot. 17: Hol główny – widok na klatkę schodową łączącą wszystkie kondygnacje



Fot. 18: Hol główny - widok na sale (pom. 2.8 i 2.9)





Fot. 19: Sala lekcyjna – pom. 2.6

#### 4.4. Parter



Fot. 20: Korytarz – pom. 1.1





Fot. 21: Korytarz - strefa wejścia z widoczną różnicą poziomów



Fot. 22: Korytarz - widok w kierunku sali gimnastycznej



Fot. 23: Korytarz - zabudowa na szatnię z blachy falistej





Fot. 24: Sala lekcyjna - pom. 1.11



Fot. 25: Sala lekcyjna – pom. 1.12





Fot. 26: Sala lekcyjna - pom. 1.11



Fot. 27: Toaleta – pom. 1.8



Fot. 28: Toalety – pom.1.9



Fot. 29: Sala gimnastyczna – pom. 1.6

#### 4.5. Piwnica



Fot. 30: Kotłownia





Fot. 31: Kotłownia - piec węglowy



Fot. 32: Kotłownia - wejście do składu opału



Fot. 33: Wejście zewnętrzne do kotłowni





Fot. 34: Pomieszczenia gospodarcze w piwnicy



Fot. 35: Stołówka w której znajdować się będzie salka pamięci



Fot. 36: Pomieszczenie po byłej kuchni w piwnicy



## **5. Ekspertyza techniczna**

### **5.1. Ocena ogólna stanu technicznego budynku**

#### ***Warunki gruntowe***

Z uwagi na występowanie nasypów niebudowlanych w sąsiedztwie ław i ścian fundamentowych podpiwniczenia istniejącego budynku i istniejące studnie z kręgów betonowych należy wykonać opinię geotechniczną.

Istniejące studnie w miejscu projektowanej rozbudowy do likwidacji.

#### ***Fundamenty i ściany fundamentowe***

Na ścianach piwnic nie występują rysy lub pęknięcia. Widoczne zawilgocenia ścian, złuszczone farba i odpadające tynki.

Z uwagi na brak izolacji przeciwwilgociowej fundamentów i ścian piwnic, należy wykonać nową izolację pionową i poziomą.

#### ***Cokół budynku***

Cokół budynku wykonany jest z kamienia polnego opartego na murowanych ścianach fundamentowych. Widoczne ubytki w zaprawie oraz korozja biologiczna.

Cokół należy w całości oczyścić ze starych zapraw tynkarskich metodą piaskowania. Wszelkie ubytki w zaprawie uzupełnić nową fugą elastyczną Atlas Artis.

#### ***Nadziemne ściany nośne***

Ściany suche, bez widocznych rys, uszkodzeń.

Od wewnątrz na wszystkich ścianach nie podlegających wyburzeniu należy skuć stare zaprawy tynkarskie i dokonać ich wyrównania i wykończenia zgodnie z opisem architektury i projektu wnętrz.

#### ***Ściany działowe***

Ściany suche, bez widocznych rys, uszkodzeń.

Od wewnątrz na wszystkich ścianach murowanych nie podlegających wyburzeniu należy skuć stare zaprawy tynkarskie i dokonać ich wyrównania i wykończenia zgodnie z opisem architektury i projektu wnętrz.

#### ***Posadzki na gruncie***

Istniejące posadzki nierówne. Należy skuć warstwę lastryko i dokonać wymiany warstw posadzki zgodnie z projektem architektury. Wszystkie posadzki w poziomie parteru wyrównać zgodnie z projektem architektury.

#### ***Stropy nad parterem***

Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem podjęto decyzję dotyczącą wymiany konstrukcji stropu. Przyjęto wykorzystanie stropu remontowego – gęstożebrowego, o belkach sprężonych wypełnianych kształtkami

z materiałów drewnopochodnych.

Analizę wytrzymałościową opracować na etapie projektu konstrukcji.

### **Stropy nad I piętrem**

Nie zakłada się wymiany elementów konstrukcyjnych stropu. Z uwagi na wymagany współczynnik przenikania ciepła należy docieplić strop - w miejsce starej polepy ułożyć izolację z wełny mineralnej lub keramzytu.

### **Schody**

Istniejąca klatka schodowa nie spełnia aktualnych norm i przepisów. W całości przeznaczona do rozbiórki.

### **Kominy**

Istniejące kominy w poziomie powyżej stropu nad I-szym piętrem uległy rozwarstwieniu. Brak obróbki blacharskiej wokół kominów.

W przypadku wykorzystania kominów należy przemurować kominy, dokonać ich naprawy i uzupełnić obróbkę blacharską wokół komina.

### **Dach**

Zgodnie z zaleceniem konserwatora należy zachować kształt dachu mansardowego oraz zmienić pokrycie na dachówkę ceramiczną. Konserwator dopuszcza również wymianę elementów konstrukcyjnych dachu. W uzgodnieniu z Inwestorem, projektuje się wyłącznie wymianę pokrycia dachu mansardowego.

Analizę wytrzymałościową istniejącej wieżby wykonać na etapie projektu konstrukcji.

Dach w części przeznaczonej do przebudowy wykonać zgodnie z projektem konstrukcji.

### **Posadzki**

Obecne posadzki wymagają wymiany. Wykonać zgodnie z projektem architektury.

### **Wykończenie ścian wewnętrznych**

Istniejące okładziny w całości do likwidacji. Nowe okładziny wykonać zgodnie z opisem architektury i projektu wnętrz.

### **Wykończenie sufitów**

Istniejące wyprawy nierówne. Po wymianie stropów wykonać nowe okładziny, zgodnie z projektem architektury.

### **Stolarka okienna i drzwiowa**

Stolarka w całości do wymiany. Wykonać zgodnie z projektem architektury.

## 5.2. Wnioski

Istniejący budynek wykonany w technologii tradycyjnej: ściany murowane z cegły pełnej, fundamenty bezpośrednie w postaci ław. Ściany z elementów drobnowymiarowych, stropy drewniane i ceramiczne odcinkowe. Konstrukcja dachu drewniana z dachem mansardowym.

Deformacje murów nie występują. Elementy nośne ścian i stropy nie wykazują ugięć.

W związku ze zmianą sposobu użytkowania, budynek należy dostosować do obowiązujących przepisów.

Na podstawie dokonanej wizji lokalnej budynku – stwierdzam, że stan techniczny budynku pozwala na jego przebudowę i rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Akceptacji i Aktywności.

## **OPRACOWANIE:**

### **Projektant:**

---

**mgr inż. Adam Zacharski**  
upr. nr KUP/BO/0216/03  
w spec. konstrukcyjno-budowlanej  
do projektowania bez ograniczeń

### **Zespół opracowujący:**

---

**Izabela Felcyn**

---

**Radosław Rekowski**

---

**Jakub Stefański**

## II. Część rysunkowa inwentaryzacji