

**OPIS TECHNICZNY  
DO PROJEKTU INWENTARYZACJI  
BUDYNKU WARSZTATÓW SZKOLNYCH PRZED REMONTEM  
ul. SPORTOWA 1 W BIAŁEJ PISKIEJ.**

**1.0. Podstawa opracowania.**

- 1.1. Umowa / ustna /
- 1.2. Aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1: 500
- 1.3. Inwentaryzacja.

**2.0. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja elewacji budynku , oraz pomieszczeń warsztatów szkolnych

- pow. zabudowy                - 967,32 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa             - 747.98 m<sup>2</sup>
- kubatura                    - 2901,96 m<sup>2</sup>

Poziom posadzki parteru + - 0,00 = 138.83 m npm

**2.1. Wykaz pomieszczeń**

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Pokój kierownika                           | – 13.6   |
| 2. Prac. Techniczna                           | - 52.61  |
| 3. Pracownia komputerowa                      | -31.92   |
| 4. Obróbka ręczna                             | – 31.96  |
| 5. Prac. Spawalnicza                          | – 34.20  |
| 6. Prac. Pojazdów rol.                        | – 94.67  |
| 7. Pok. Nauczycielski                         | – 22.74  |
| 8. Łazienka                                   | – 6.46   |
| 9. Wc   | – 5.37   |
| 10. Korytarz                                  | – 20.30  |
| 11. Wc  | – 3.15   |
| 12. Pom. Socjalne                             | – 9.20   |
| 13. Stolarnia                                 | – 33.05  |
| 14. Pom. Techn.                               | - 7.86   |
| 15. Pom. Tech.                                | - 12.49  |
| 16. Magazyn                                   | - 10.02  |
| 17. Stolarnia                                 | – 33.05  |
| 18. Hala główna                               | – 174.70 |
| 19. Wc  | – 16.27  |
| 20. Magazyn – nie podlega remontowi           |          |
| 21. Kuźnia                                    | – 31.6   |
| 22. Kontrola pojazdów - nie podlega remontowi |          |
| 23. Pracownia cz. Maszyn                      | – 58.41  |
| 24. Prac. Pojazdów                            | – 54.32  |

**RAZEM** – 747.98 m<sup>2</sup>  
**3.0 Ogólny opis budynku.**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony .  
Konstrukcja budynku murowana z cegły wapienno piaskowej .

### **3.1. Fundamenty.**

Ławy żelbetowe z betonu B – 15. Fundamenty są zagłębione do poziomu – 1.2 m poniżej terenu.

### **3.2 Ściany.**

#### **3.2.1. Ściany fundamentowe.**

Betonowe z betonu B – 15, grubości 34cm.

#### **3.2.2. Ściany nadziemne.**

#### **Ściany zewnętrzne**

Konstrukcja budynku murowana z siporeksu 24 cm i cegły wapienno piaskowej na zaprawie wapienno –piaskowej o grubości 12 cm.

### **3.3. Stropodach.**

- nad całym budynkiem płyty panelowe ocieplone płytą styropianu ok. 4 cm, pokrycie papa asfaltowa ok. 6 warstw

### **3.6. Obróbki blacharskie.**

- rynny z blachy ocynkowanej powlekanej
- rury wg systemu j.w.
- blacha na obróbki w systemie j.w.

### **3.7. Parapety.**

- Blacha stalowa malowana

### **3.8. Instalacje.**

Obiekt wyposażony w istniejące instalacje:

- wodno – kanalizacyjne
- ciepłej wody
- wentylacji grawitacyjnej
- oświetlenia i gniazd wtyczkowych

### **4.0. Uwagi końcowe.**

Budynek realizowany w latach 1965-67 XX wieku .

**OPIS TECHNICZNY  
DO PROJEKTU REMONTU  
BUDYNKU WARSZTATÓW SZKOLNYCH  
ul. SPORTOWA 1 W BIAŁEJ PISKIEJ.**

**1.0. Podstawa opracowania.**

- 2.1. Umowa / ustna /
- 2.2. Aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1: 500
- 1.3. Inwentaryzacja.

**2.0. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku i ścian zewnętrznych warsztatów szkolnych.

- pow. zabudowy	- 967,32 m <sup>2</sup>
- pow. użytkowa	- 747.98 m <sup>2</sup>
- kubatura	- 2901,96 m <sup>2</sup>

Poziom posadzki parteru + - 0,00 = 138.83 m npm

**2.1. Wykaz pomieszczeń do remontu**

1. Obróbka ręczna	– 31.96
2. Prac. Spawalnicza	– 34.20
3. Stolarsnia	– 33.05
4. Stolarsnia	– 33.05
5. Hala główna	– 174.70
6. Kuźnia	– 31.6
7. Prac. Pojazdów	– 54.32

**RAZEM** – 392,88m<sup>2</sup>

**3.0. Ogólny opis budynku.**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony .  
Konstrukcja budynku murowana z cegły wapienno piaskowej .

**4.0. Opis prac remontowych budynku i ścian zewnętrznych**

Zakres prac remontowych obejmuje :

- Wymiana drzwi garażowych
- Malowanie ścian i sufitów
- Wymiana posadzek
- Wykonanie wentylacji mechanicznej

#### **4.1. Wymiana drzwi garażowych**

polega na demontażu istniejących drzwi garażowych i montażu nowych na bramy garażowe rozwieralne ze wstawkami okiennymi w kolorze brązowym z zabezpieczeniami przeciw samoczynnemu zamykaniu wykonane w systemie Foster Presto w wersji ocieplonej, zestaw szklany  $U = 1,0W/m^2K$ .

o wymiarach : 3,95 x 3,88 cm – 2 szt.

#### **4.2. Malowanie ścian i sufitów**

- wykonanie gładzi gipsowych dwuwarstwowych na ścianach i sufitach
- trzykrotne malowanie tynków na korytarzach i w pomieszczeniach dydaktycznych lamperii do wysokości 2 m farbą olejną , oraz dwukrotnie powyżej farbą emulsyjną

#### **4.3. Wymiana posadzek**

- **posadzka techniczna / posadzki betonowo - epoksydowe /**

- posadzki wylewane na mokro z betonu zacieranego na gładko uszlachetnionego powierzchniowo masą epoksydową.

Posadzki powinny mieć odpowiedni spadek w kierunku krutek ściekowych, aby woda swobodnie ściekała i nie tworzyły się zastoiny wody w posadzce -1,5%.

Pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami nie może być progów.

#### **4.4. Wykonanie wentylacji mechanicznej na podstawie oddzielnego opracowania**

#### **5.0. Uwagi końcowe.**

- Zakres robót i rodzaj stosowanych materiałów określa kosztorys inwestorski / wykonany przez Inwestora/.
- Prace budowlane prowadzić zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" Instytutu Techniki Budowlanej, oraz instrukcją producenta systemu.
- Prace remontowe nie przewidują naruszenia konstrukcji i zmiany obrysu zewnętrznego budynku.
- Prace budowlane należy prowadzić pod stałą kontrolą osoby uprawnionej.
- Wszystkie użyte do budowy materiały budowlane i wykończeniowe winny spełniać kryteria techniczne PN ,aprobata technicznych wyrobu lub certyfikatu wyrobu na znak bezpieczeństwa.

**ORZECZENIE TECHNICZNE**  
**BUDYNKU WARSZTATÓW SZKOLNICH W BIAŁEJ PISKIEJ**  
-dotyczące oceny stanu technicznego w czasie inwentaryzacji budynku.

## **1. DANE OGÓLNE**

### **1.1 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA**

Opracowanie niniejsze jest opinią techniczną dotyczącą stanu elewacji, posadzek , stropów podwieszonych, stolarki drzwiowej, ścian , budynku warsztatów w Białej Piskiej.

### **1.2 ZAKRES OPRACOWANIA**

Opracowanie dotyczy stanu elewacji, posadzek , stropów podwieszonych, stolarki drzwiowej, ścian budynku warsztatów w Białej Piskiej.

### **1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Zlecenie Inwestora .

### **1.4 PODSTAWY MERYTORYCZNE**

- Pomiary geodezyjne
- ogłędziny i pomiary
- rozmowy z użytkownikiem
- literatura techniczna.

## **2.0. DANE CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU**

### **3.0 Opis stanu technicznego konstrukcji.**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony .  
Konstrukcja budynku murowana z cegły wapienno piaskowej .

#### **3.1. Fundamenty.**

Ławy żelbetowe z betonu B – 15. Wszystkie fundamenty są zagłębione do poziomu – 1.2 m .

#### **3.2 Ściany.**

##### **3.2.1. Ściany fundamentowe.**

Betonowe z betonu B – 15, grubości 34cm.

### **3.2.2.Ściany nadziemna.**

#### **Ściany zewnętrzne**

Konstrukcja budynku murowana z siporeksu 24 cm i cegły wapienno piaskowej na zaprawie wapienno –piaskowej o grubości 12 cm.

### **3.4. stropy podwieszone .**

- stropy podwieszone występują w korytarzu / styropian/ na ruszcie drewnianym, oraz części pracowni jako strop spełniający wystrój pomieszczenia.

### **3.5.stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna.**

Stolarka drzwiowa zewnętrzna / wrota i drzwi wejściowe / wykonana w konstrukcji stalowej nieocieplana, rozwieralna .

Stolarka drzwiowa wewnętrzna - typowa drewniana o szerokości od 70 – 90 cm

### **3.6. tynki i malowanie.**

W całym budynku występują tynki cementowo – wapienne kat. III malowane farbą emulsyjną

### **3.7. posadzki**

W budynku występują posadzki lastrykowe, z gresu , bruk drewniany, z tworzyw sztucznych

### **3.8.parapety podokienne wewnętrzne**

- lastrykowe

### **3.6.Obróbki blacharskie.**

- rynny z blachy ocynkowanej powlekanej
- rury wg systemu j.w.
- blacha na obróbki w systemie j.w.

### **3.7.Parapety zewnętrzne.**

- Blacha stalowa malowana

### **3.8.Instalacje.**

Obiekt wyposażony w istniejące instalacje:

- wodno – kanalizacyjne
- ciepłej wody
- wentylacji grawitacyjnej / nie obejmuje wszystkich pomieszczeń /
- oświetlenia i gniazd wtoczkowych

## **4.0. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU**

### **4.1. Konstrukcja ścian zewnętrznych**

Nie stwierdzono rys i pęknięć .Brak odkształceń pionowych .Nie stwierdzono zmian struktury murów ścian zewnętrznych. Nie stwierdza się korozji węzłów /połączeń/ prefabrykatów stalowych

#### **4.1.. stropy podwieszone .**

- stropy podwieszone występujące w korytarzu nie spełniają wymagań estetycznych występujący styropian nie posiada atestu na trudno zapalność . Stan stropu zły  
Stropy podwieszone w 2 pracowniach jako strop spełniający wystrój pomieszczenia nie posiadają atestów trudnopalności . Stan stropów niewłaściwy - do rozbiórki.

### **3.5.ślusarka i stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna.**

Ślusarka drzwiowa zewnętrzna / wrota i drzwi wejściowe / wykonana w konstrukcji stalowej nieocieplana, rozwieralna .Nie spełnia wymogów cieplno- wilgotnościowych – do wymiany

Stolarka drzwiowa wewnętrzna - typowa drewniana o szerokości od 70 – 90 cm . Stan stolarki zły – do wymiany .

### **3.6. tynki i malowanie.**

W całym budynku występują tynki cementowo – wapienne kat. III malowane farbą emulsyjną. W wyniku długiej eksploatacji , oraz przekuć i zamurowań stan tynków i wymalowań niezadowolający- tynki ścian i sufitów szpachlować masą gipsową i malować farbą emulsyjną i olejną .

### **3.7. posadzki**

W budynku występują posadzki lastrykowe, z gresu , bruk drewniany, z tworzyw sztucznych . W wyniku długiej eksploatacji , wcześniejszych napraw stan posadzek zły . Posadzki do wymiany.

### **3.8.parapety podokienne wewnętrzne**

- lastrykowe , uszkodzone w wielu miejscach mechanicznie , popękane . Parapety do wymiany na drewnopodobne prefabrykowane..

### **3.6.Obróbki blacharskie.**

- rury z blachy ocynkowanej powlekanej stan dobry , jednak w wyniku docieplenia budynku należy je zdemontować i po przedłużeniu ponownie zamontować
- blacha na obróbki w systemie j.w.
- podokienniki z blachy j.w.

### **3.8.Instalacje.**

Obiekt wyposażony w istniejące instalacje:

- wodno – kanalizacyjne
- ciepłej wody
- wentylacji grawitacyjnej występuje nie we wszystkich pomieszczeniach
- oświetlenia i gniazd wtyczkowych

#### **4.0 Podsumowanie.**

W wyniku przeprowadzonych oględzin i niezbędnych pomiarów /ugięć/, stwierdza się brak oznak zewnętrznych zagrożenia konstrukcji obiektu. Stan techniczny konstrukcji zadowalający.

Zakres robót podlegających remontowi: docieplenie budynku, wymiana drzwi zewnętrznych i garażowych, roboty malarskie wewnętrzne, wymiana stolarki wewnętrznej drzwiowej, wymiana posadzek, wymiana instalacji elektrycznej, wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej we wszystkich pomieszczeniach.

Pod względem konstrukcyjnym budynek spełnia wymagania do prowadzenia prac remontowych bez stosowania dodatkowych zabezpieczeń.

Opracował:  
inż. Romuald Muszyński



4

A

**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

ARCHITEKTURA

**TEMAT**

REMONT BUDYNKU WARSZTATÓW  
SZKOLNYCH

**FAZA OPRACOWANIA**

PROJEKT BUDOWLANY

**ADRES**

BIAŁA PISKA UL. SPORTOWA 1

**INWESTOR**

ZESPÓŁ SZKÓŁ NR 1 W BIAŁEJ PISKIEJ  
UL. SIENKIEWICZA 16

**AUTOR OPRACOWANIA**

inż. MUSZYŃSKI ROMUALD  
NR UPR. BŁ 170/70  
mgr inż. arch. Magdalena Muszyńska  
PO- 0841

**DATA**

Maj 2010

