



Atrium Grupa Sp. z o.o
ul. Za Cytadłą 5
61 – 663 Poznań
NIP 7792183875
Tel. 61 307 90 90
biuro@atrium-grupa.eu

Egzemplarz nr

Inwestor
Zamawiający:

**Gmina i Miasto Tuliszków
Plac Powstańców Styczniowych 1863 r. 1
62-740 Tuliszków**

Inwestycja:

**TERMOMODERNIZACJA SZKOŁY PODSTAWOWEJ
im. POWSTAŃCÓW 1863 r. W TULISZKOWIE**

Projekt:

**TERMOMODERNIZACJA SZKOŁY PODSTAWOWEJ
im. POWSTAŃCÓW 1863 r. W TULISZKOWIE**

Inwentaryzacja budowlana

Adres

Inwestycji:

**ul. Nortowska 1, 62-740 Tuliszków
działka ewidencyjna 1649/1, 1649/2, 1649/3
obręb Tuliszków
Gmina Tuliszków**

Kategoria
obektu:

IX

Opracował:

**mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk
upr. w specj. architektonicznej
nr UAN-8386/64/90**

Poznań.07.2023 r.

Atrium Grupa Sp. z o.o.

ul. Za Cytadelą 5

61-663 Poznań

Obiekt budowlany:

Budynek SZKOŁY PODSTAWOWEJ im. POWSTAŃCÓW 1863 r. W TULISZKOWIE

Inwestor:

Gmina i Miasto Tuliszków

Plac Powstańców Styczniowych 1863 r. 1

62-740 Tuliszków

Adres inwestycji:

ul. Nortowska 1, 62-740 Tuliszków

działka ewidencyjna 1649/1, 1649/2, 1649/3

obręb Tuliszków

Gmina Tuliszków

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że **Inwentaryzacja budowlana SZKOŁY PODSTAWOWEJ im. POWSTAŃCÓW 1863 r. W TULISZKOWIE**, zlokalizowanej pod adresem: ul. Nortowska 1, 62-740 Tuliszków, gmina Tuliszków, działka ewidencyjna nr 1649/1, 1649/2, 1649/3, obręb Tuliszków, została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Funkcja / branża	Imię i nazwisko	Podpis
Specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk nr UAN-8386/64/90	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Dokumenty formalno – prawne

1. Uprawnienia projektantów wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Oświadczenia projektantów o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami.

II. Inwentaryzacja budowlana

1. Inwentaryzacja budowlana – część opisowa	
1. Podstawa opracowania	4
2. Przedmiot opracowania	4
3. Lokalizacja	4
4. Ogólna charakterystyka obiektu	5
5. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcji	6
6. Ocena stanu technicznego elementów wykończenia	7
7. Instalacje i urządzenia	8
8. Materiały fotograficzne	9

CZĘŚĆ GRAFICZNA	23
------------------------	-----------

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- Wizja lokalna z dn. 25 września 2022 roku;
- Obowiązujące przepisy, normy i literatura techniczna;
- Zlecenie opracowania przez inwestora;
- Dokumentacja archiwalna.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek Szkoły Podstawowej, zlokalizowany przy ul. Nortowskiej 1, 62-740 Tuliszków, gmina Tuliszków, na działce o nr. ew. nr 1649/1, 1649/2, 1649/3. Zakres obejmuje aktualizację i uszczegółowienie planów budynku w celu przygotowania projektu termomodernizacji. Wykonano rzuty, przekroje i elewacje budynku z podaniem wymiarów oraz powierzchni pomieszczeń. Dokonano również wizji lokalnej stanu technicznego elementów budynku.

3. Lokalizacja

Przedmiotowy obiekt znajduje się na działce nr 1649/1, 1649/2, 1649/3, która położona jest przy drodze publicznej, na terenie miasta Tuliszków. Działka ma nieregularny kształt. Droga stanowi granicę po stronie północnej. Na terenie szkoły znajduje się jeden obiekt, w skład którego wchodzi: budynek Szkoły Podstawowej, Sala Gimnastyczna. Istnieje również boiska sportowe, plac zabaw, stadion, droga wewnętrzna, miejsca parkingowe. Teren działki o niewielkich różnicach wysokości. Teren szkoły jest ogrodzony. Istniejąca zieleń – drzewa liściaste, iglaste znajdujące się w różnych miejscach działki. Do budynku doprowadzone są instalacje: wodna, kanalizacji sanitarnej, elektryczna i teletechniczna. Przedmiotowy budynek zaopatrzone jest w instalację c.o. z własnej kotłowni. Główne wejście na teren oraz do obiektu będącego przedmiotem opracowania znajduje się od strony północnej.

4. Ogólna charakterystyka obiektu

Obiekt będący przedmiotem opracowania jest budynkiem Szkoły Podstawowej im. Powstańców 1863 r. w Tuliszkowie. Budynek mieści się na terenie działki o numerze ewid. 1649/1, 1649/2, 1649/3) w Tuliszkowie. Obiekt szkoły został wybudowany - 1965 r.

Tabela nr.1 - Krótki opis budynku

4.1	Nazwa i adres obiektu	Szkoła Podstawowa im. Powstańców 1863 r., zlokalizowana przy ul. ul. Nortowskiej 1 w Tuliszkowie. Adres – ul. Nortowska 1, 62-740 Tuliszków, gmina Tuliszków, działka nr 1649/1, 1649/2, 1649/3, obręb Tuliszków
4.2	Przeznaczenie obiektu	Budynek Szkoły Podstawowej
4.3	Rok budowy	Szkoła – 1937-2004 r. Hala sportowa – 2011.
4.4	Ilość pięter	Budynek szkoły jest budynkiem wolnostojącym, konstrukcją tradycyjnej murowanej.
4.5	Zestawienie powierzchni, wysokości i kubatury:	Długość budynku (elewacja boczna) - 157,11 m Szerokość budynku - 66,82 m Wysokość budynku (wg § 6. WT) - 10,5; 14,8 m Powierzchnia zabudowy - 4442,75 m ² Powierzchnia użytkowa - 6637,21 m ² Kubatura - 40359,03 m ³

5. Ocena wizualna stanu technicznego elementów konstrukcji

Inwentaryzowany obiekt to jeden budynek szkoły z salą gimnastycznej.

Tabela nr.2 - Opis elementów i ocena wizualna stanu technicznego elementów konstrukcji

Nr	Opis elementów konstrukcji	Ocena wizualna stanu technicznego
Fundamenty	Budynek posadowiony na ławach żelbetowych.	Stan dobry. Brak widocznych zarysowań i nadmiernych osiadań.
Ściany	Ściany nośne – cegła kratówka, beton komórkowy 38, 52 cm. Izolacja – styropian 15 cm (częściowo). Na zewnątrz ściany otynkowane i pomalowane. Tynk cementowo-wapienny i wapienny.	Liczne zawilgocenia cokołów od wody opadowej. Zniszczenie tynku w miejscach zamoczenia. Biodegradacja tynku. Pęknięcia w tynku w postaci siatki. Zniszczenie warstwy izolacji termicznej ścian.
Stropy	Stropy - płyty kanałowe, więzary drewniane.	Brak widocznych nadmiernych ugięć i uszkodzeń.
Dach/Stropodach	Płyty kanałowe. Papa na lepiku. Dach dwuspadowy z frontonem oraz z zorganizowanym spływem wody do otaczającego terenu. Dwuspadowy dach na drewnianych krokwiach. Pokrycie dachu – blachodachówka.	Brak dostatecznej termoizolacji stropodachu. Miejsca zakleszczenia sufitów oraz ścian w miejscach przejścia rur komunikacyjnych.
Klatka schodowa	Schody żelbetowe, konstrukcja żelbetowa samonośna, stopnie betonowe, balustrada stalowa. Pokrycie – płytki ceramiczne.	Stan dobry. Brak widocznych ugięć i zniszczeń schodów wewnętrznych. Podłużne pęknięcia w żelbetowych podłużnicach zewnętrznej schodów wejścia głównego.

6. Ocena wizualna stanu technicznego elementów wykończenia

Tabela nr.3 - Opis elementów i ocena wizualna stanu technicznego elementów wykończenia

Nr	Opis elementów konstrukcji	Ocena wizualna stanu technicznego
Posadzki	Podsadzki wykonane z płytek lastrico, płytek ceramicznych lub gresowych, wykładzin PCV.	Brak znaczących uszkodzeń. Małe otarcia w częściach wspólnych (piwnica, korytarze itp.)
Tynki wewnętrzne	Tynki wewnątrz pomieszczeń w większości cementowo-wapienne. Ściany są pomalowane. Ściany w łazienkach i pomieszczeniach mokrych wyłożone glazurą. Brak ubytków i spękań.	Brak znacznych spękań i złuszczeń, a także zagrzybień. Tynki bez widocznych ubytków
Pokrycie dachu i obróbki blacharskie	Pokrycie dachu stanowią warstwy papy. Parapety zewnętrzne blaszane. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Nad drzwiami wejściowymi konstrukcja daszku z dachówką metalową.	Występują uszkodzenia przylegania rolowanego dywanu dachowego do powierzchni pionowych.
Stolarka i ślusarka	Drzwi zewnętrzne w kolorze białym, wykonane PCV, przeszklone, dodatkowo występują także drzwi stalowe. Okna w kolorze białym, wykonane z PVC, jednokomorowe, dwuszybowe, wielodzielne. Drzwi wewnętrzne głównie płytowe.	Stolarka i ślusarka zewnętrzna nie spełnia wymagań izolacyjności termicznej dopuszczalnego współczynnika przenikania ciepła.
Elewacja i cokoły	Elewacje - wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, wapiennym i pomalowane. Cokoły wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, wapiennym i pomalowane.	Liczne zawilgocenia cokołów od wody opadowej. Zniszczenie tynku w miejscach zamoczenia. Biodegradacja tynku. Pęknięcia w tynku w postaci siatki. Zniszczenie metalowych rur kanalizacji deszczowej.
Izolacja przeciwwilgociowa	Obecność znacznej wilgoci w ścianach poniżej poziomu gruntu wskazuje na obecność hydroizolacji.	Brak znaczących uszkodzeń. Wykonanie nowej izolacji dla całości budynku. (Starzenie się izolacji z powodu długiej żywotności).

7. Instalacje i urządzenia

Tabela nr.3 - Opis elementów i ocena wizualna stanu technicznego elementów wykończenia

Nr	Opis elementów	Notatka
Instalacja wod.-kan.	Budynek zaopatrzony w wodę z wodociągu gminnego. Źródło wody ciepłej z kotłowni zlokalizowanej w piwnicy budynku.	
Instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej	Budynek podłączony do miejskiej kanalizacji. Odwodnienie dachu za pomocą rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej do ziemi	
Instalacja centralnego ogrzewania	Budynek ogrzewany jest z własnej kotłowni. Kotłownia na olej znajduje się w piwnicy. Przeważają grzejniki żeliwne, płytowe. Instalacja poprowadzona przeważnie natynkowo w rurach stalowych w większości niezaizolowanych.	
Wentylacja	W całym budynku wentylacja grawitacyjna. Kanały wentylacji z kratkami w ścianach i sufitach oraz wylotami na dachu.	
Instalacja gazowa	Instalacja gazowa - brak.	
Instalacja przeciwpożarowa	Obiekt wyposażony w gaśnice proszkowe. Dostępne są również czujki pożarowe. Instalacja odgromowa.	
Instalacja elektryczna i teletechniczna	Budynek wyposażony w instalacje oświetlenia ogólnego i gniazd wtykowych. W obiekcie występuje rozdzielnia i główny wyłącznik prądu. Obiekt posiada oświetlenie zewnętrzne. Budynek posiada instalację odgromową. Instalacja teletechniczna rozprowadzana jest w listwach kablowych natynkowych po budynku i w budynku.	

8. Materiały fotograficzne



























