

TYTUŁ OPRACOWANIA:

**INWENTARYZACJA
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
BUDYNKU SZKOŁY-CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

ADRES OBIEKTU:

95-100 ZGIERZ, UL. SOKOŁOWSKA 2/4

INWESTOR:

**GMINA MIASTO ZGIERZ
95-100 ZGIERZ, PL. JANA PAWŁA II 16**

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. URSZULA BIERNAT
nr upr 270/93/WŁ

mgr inż. IZABELA MACHEJEK

DATA:

CZERWIEC 2009

SPIS TREŚCI

I.	OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI CZĘŚCI BUDYNKU SZKOŁY	3
1.0	DANE OGÓLNE	3
1.1	Przedmiot opracowania i cel opracowania	3
1.2	Właściciel i Zleceniodawca	3
1.3	Podstawy projektowe :	3
2.0	OPIS OGÓLNY NIERUCHOMOŚCI	3
3.0	FUNKCJA BUDYNKU	3
4.0	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
4.1.1	Zestawienie powierzchni piwnicy	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
4.1.2	Zestawienie powierzchni parteru	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
4.1.3	Zestawienie powierzchni I piętra	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
4.1.4	Zestawienie powierzchni II piętra	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
4.1.5	Zestawienie powierzchni III piętra	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
5.0	STAN TECHNICZNY BUDYNKU	7
5.1	SKRZYDŁO POŁUDNIOWE	7
5.1.1	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE	7
5.1.2	ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE	9
5.1.3	INSTALACJE WEWNĘTRZNE	12
5.2	SKRZYDŁO WSCHODNIE – II PIĘTRO	14
5.2.1	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE	14
5.2.2	ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE	15
5.2.3	INSTALACJE WEWNĘTRZNE	15
5.3	ŁĄCZNIK	16
5.3.1	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE	16
5.3.2	ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE	16
5.3.3	INSTALACJE WEWNĘTRZNE	18
5.4	SALA GIMNASTYCZNA	19
5.4.1	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE	19
5.4.2	ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE	19
5.4.3	INSTALACJE WEWNĘTRZNE	21
6.0	ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM OBIEKTU	21
7.0	ORZECZENIE O MOŻLIWOŚCIACH ADAPTACJI BUDYNKU I ZMIANIE SPOSOBU UŻYTKOWANIA	21
7.1	ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO	21
7.1.1	UKŁAD FUNKCJONALNY	21
7.1.2	OŚWIETLENIE	22
7.1.3	WENTYLACJA	22
7.1.4	PODSTAWOWE WYMIARY	22
7.1.5	KRYTERIA NOŻLIWOŚCI ADAPTACYJNYCH	22
8.0	WNIOSKI	24
II.	SPIS RYSUNKÓW	25

I. OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI CZĘŚCI BUDYNKU SZKOŁY

1.0 DANE OGÓLNE

1.1 *Przedmiot opracowania i cel opracowania*

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczno-budowlana południowego skrzydła budynku szkoły wraz z salą gimnastyczną z zapleczem (łąchnik) i pomieszczeniami wynajmowanymi przez Szkoły Społeczne.

1.2 *Właściciel i Zleceniodawca*

Zleceniodawcą jest: Gmina Miasto Zgierz z siedzibą 95-100 Zgierz, pl. Jana Pawła II 16.

1.3 *Podstawy projektowe :*

Umowa nr IM.2222-43/478/09 z dn. 04.06.2009r.

Uzgodnienia zakresu opracowania.

Wizja lokalna w terenie.

Pomiary inwentaryzacyjne z czerwca 2009r..

2.0 OPIS OGÓLNY NIERUCHOMOŚCI

Inwentaryzowany fragment budynku położony jest na działkach nr 152/13 i 152/15, zlokalizowanych w Zgierzu przy ulicy Sokołowskiej 2/4.

Pierwotnie cały teren stanowił jedną nieruchomość. Na mocy decyzji Prezydenta Miasta Zgierza nr 4/2006 z dn. 13.10.2006r. nieruchomość została podzielona na 4 działki: 152/8, 152/12, 152/13, 152/15. Działka nr 152/8 jest własnością Szkoły Muzycznej, a pozostałe należą do Gminy Miasta Zgierz.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierz” uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Zgierz nr XLVI/376/98 z dn. 05.06.1998r, przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej nr 23. Założenia „Studium” to : funkcja podstawowa– usługowa, uzupełniająca – mieszkaniowa. Obowiązuje zachowanie istniejących funkcji, porządkowanie stanu zabudowy, zwiększenie terenów zieleni w istniejącym zainwestowaniu.

3.0 FUNKCJA BUDYNKU

Przedmiotowy budynek został wybudowany w latach 50-tych XX-go wieku, jako zespół szkół chemicznych z internatem i mieszkaniami dla nauczycieli.

Jest to obiekt 4-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Składa się z trzech skrzydeł ustawionych w kształcie litery T. W późniejszych latach do skrzydła południowego dobudowano salę gimnastyczną z zapleczem.

Skrzydło północne stanowi obecnie odrębną nieruchomość i pełni funkcję szkoły muzycznej (nie objęte opracowaniem).

Skrzydło wschodnie podzielone jest na dwie części. Część mieszkalna z osobnym wejściem i klatką schodową (nie objęta opracowaniem).

W drugiej części parter i I piętro zajmuje sala zabaw dla dzieci „Krasnal” (nie objęta opracowaniem), pomieszczenia II piętra wynajmowane są przez Szkoły Społeczne, III piętro nieużytkowane (nie objęte opracowaniem).

Skrzydło południowe – objęte opracowaniem:

Piwnica – w piwnicy znajduje się węzeł cieplny oraz nieużytkowane pomieszczenia gospodarcze

Parter – część pomieszczeń użytkowana jest przez Podstawową Szkołę Społeczną. Pozostałe pomieszczenia nieużytkowane

I piętro – nieużytkowane

II piętro – nieużytkowane

III piętro – całości użytkowane przez Szkołę Społeczną -Gimnazjum

Sala gimnastyczna z zapleczem są nieużytkowane.

4.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Nr pomieszczenia	Powierzchnia	Uwagi
PIWNICA		
-101	5,81 m ²	Klatka schodowa
-102	46,54 m ²	
-103	7,39 m ²	
-104	21,27 m ²	
-105	22,36 m ²	
-106	54,23 m ²	
-107	21,60 m ²	
-108	32,33 m ²	
-109	104,32 m ²	Węzeł ciepłowniczy
-110	5,24 m ²	
Razem piwnica:	321,09 m²	
PARTER		
HOL WEJŚCIOWY		
001	47,55 m ²	
SZKOŁA		
002	5,64 m ²	Klatka schodowa
003	48,18 m ²	
004	24,32 m ²	
005	23,04 m ²	
006	24,34 m ²	
007	23,19 m ²	
008	48,27 m ²	
009	23,22 m ²	
010	24,70 m ²	
011	48,04 m ²	
012	23,05 m ²	
013	25,00 m ²	
014	48,13 m ²	
015	19,77 m ²	WC
016	21,46 m ²	łazienka
017	47,92 m ²	
018	48,14 m ²	
027	72,88 m ²	korytarz
Razem szkoła:	599,29 m²	

INWENTARYZACJA BUDYNKU SZKOŁY

ZGIERZ , UL. SOKOŁOWSKA 2/4

POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWANE		
019	15,26 m ²	Klatka schodowa
020	2,37 m ²	
021	22,98 m ²	
022	24,22 m ²	
023	24,07 m ²	
024	23,33 m ²	
025	23,43 m ²	
026	26,25 m ²	korytarz
Razem:	161,91 m²	
ŁĄCZNIK		
028	33,70 m ²	hol
029	18,53 m ²	Szatnia +WC
030	4,34 m ²	
031	4,78 m ²	
032	18,58 m ²	Szatnia +WC
033	10,27 m ²	
Razem łącznik:	90,20 m²	
SALA GIMNASTYCZNA		
034	278,18 m ²	
Razem parter:	1177,13 m²	
I PIĘTRO		
POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWANE		
101	11,20 m ²	Klatka schodowa
102	44,00 m ²	
103	43,96 m ²	
104	23,47 m ²	
105	29,66 m ²	
106	20,17 m ²	
107	6,50 m ²	
108	6,93 m ²	
109	32,29 m ²	
110	13,41 m ²	
111	13,77 m ²	
112	15,15 m ²	
113	11,53 m ²	
114	34,70 m ²	
115	8,84 m ²	
116	43,67 m ²	
117	20,83 m ²	WC
118	44,20 m ²	
119	12,42 m ²	łazienka
120	5,64 m ²	WC
121	3,10 m ²	WC
122	19,45 m ²	Klatka schodowa
123	24,17 m ²	
124	93,13 m ²	korytarz
125	44,46 m ²	
126	44,20 m ²	
127	44,05 m ²	
Razem I piętro:	713,90 m²	

INWENTARYZACJA BUDYNKU SZKOŁY

ZGIERZ , UL. SOKOŁOWSKA 2/4

II PIĘTRO		
POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWANE		
201	19,33 m ²	Klatka schodowa
202	24,16 m ²	
203	23,53 m ²	
204	19,94 m ²	
205	4,26 m ²	
206	44,15 m ²	
207	44,68 m ²	
208	19,06 m ²	
209	23,65 m ²	
210	90,31 m ²	
211	44,35 m ²	
212	44,31 m ²	
213	43,76 m ²	
214	43,81 m ²	
215	43,78 m ²	
216	43,72 m ²	
217	20,64 m ²	WC
218	21,50 m ²	łazienka
219	54,95 m ²	Korytarz
220	33,87 m ²	Korytarz
221	18,18 m ²	Klatka schodowa
Razem:	725,94 m²	
ŚWIETLICA		
222	27,79 m ²	
223	155,37 m ²	
224	23,66 m ²	
225	22,00 m ²	
Razem	228,82 m²	
Razem II piętro:	954,76 m²	

III PIĘTRO		
SZKOŁA		
301	18,29 m ²	Klatka schodowa
302	18,94 m ²	
303	18,99 m ²	
304	24,48 m ²	
305	12,55 m ²	
306	11,72 m ²	
307	43,97 m ²	
308	43,86 m ²	
309	43,97 m ²	
310	43,45 m ²	
311	44,31 m ²	
312	43,75 m ²	
313	21,20 m ²	WC
314	21,10 m ²	Łazienka
315	43,66 m ²	
316	19,27 m ²	Klatka schodowa
317	24,19 m ²	
318	90,85 m ²	Korytarz
319	44,20 m ²	
320	43,86 m ²	
321	44,15 m ²	
322	2,39 m ²	
Razem III piętro:	723,15 m²	
CAŁOŚĆ	3890,03 m²	

5.0 STAN TECHNICZNY BUDYNKU

5.1 SKRZYDŁO POŁUDNIOWE

5.1.1 ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

- **Fundamenty** – ławy żelbetowe monolityczne. **Stan techniczny dobry.**

- **Ściany zewnętrzne** – murowane z cegły pełnej, jednowarstwowe, nieocieplone, o różnej grubości – 45-63cm. Ściany nie spełniają wymagań cieplnych. **Stan techniczny dobry.**

- **Ściany wewnętrzne nośne** – murowane z cegły pełnej gr 43 i 56cm. Stan techniczny dobry.

- **Stropy i wieńce** – nie wykonano odkrywek. Na podstawie dostępnej dokumentacji archiwalnej oraz wizji lokalnej stwierdza się, że stropy wykonano żelbetowe prefabrykowane z płyt ŁPS. Stropy oparte na podciągach żelbetowych gr. ok.30cm i filarach murowanych. Na ścianach zewnętrznych wykonano wieńce żelbetowe. Brak ugięć i zarysowań. **Stan techniczny dobry.**



- **Kominy** – kominy murowane z cegły pełnej wyprowadzone ponad dach w postaci murów ogniowych. Stwierdzono istnienie ciągu kominowego poprowadzonego przez wszystkie kondygnacje nie wyprowadzonego ponad dach. **Stan techniczny dobry.**



- **Stropodach** – z żelbetowych prefabrykowanych płyt dachowych opartych na ściankach ażurowych, wentylowany. Brak ugięć i zarysowań. **Stan techniczny dobry.**

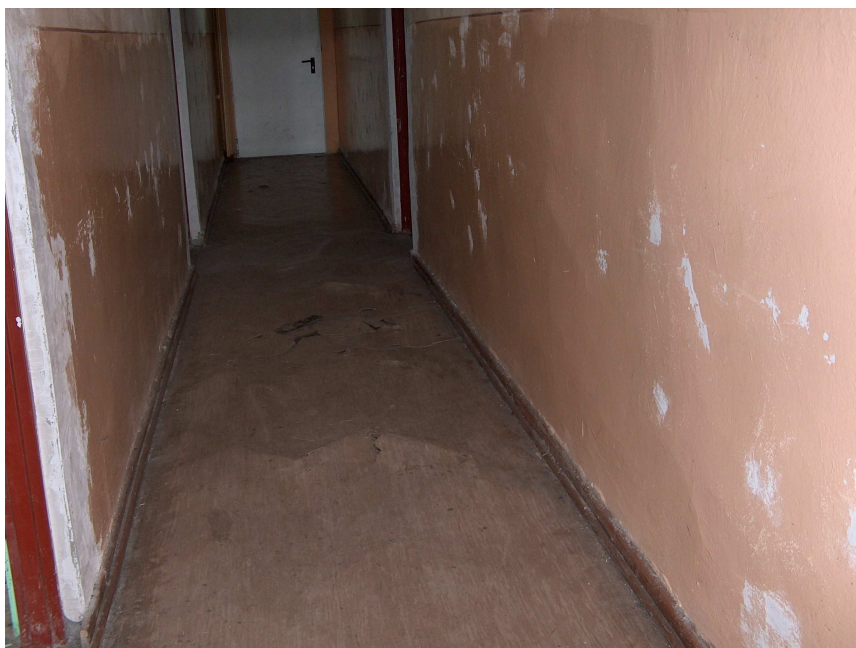
- **Schody** – żelbetowe, płytowe. Stan techniczny dobry.

5.1.2 ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

- **Ścianki działowe** – murowane z cegły dziurawki oraz drewniane. **Stan techniczny dobry.**
- Tynki zewnętrzne – cementowo-wapienne. Stan techniczny zły.



- Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne. Stan techniczny dobry.
- **Posadzki i podłogi** – w piwnicy posadzka betonowa. W holach i klatkach schodowych lastriko. Na parterze i na piętrach parkiety – klepki odchodzą od podłoża, powypaczane. **Stan techniczny zły.** W pomieszczeniach użytkowanych na podłogach ułożono wykładziny PCW lub dywanowe.



- **Stolarka okienna** – drewniana, nieszczelna, powypaczana. W części okien kraty stalowe. **Stan techniczny zły.**



- **Stolarka drzwiowa zewnętrzna** – aluminiowa i stalowa, nowa. **Stan techniczny dobry.**



- **Stolarka drzwiowa wewnętrzna** – drewniana, z naświetlami. W pomieszczeniach użytkowanych częściowo wymieniona. **Stan techniczny dostateczny.**
- **Balustrady** – w klatkach schodowych i na balkonach – stalowe, ozdobne. **Stan techniczny dobry.**



- **Pokrycie dachu** – papa asfaltowa, widoczne spękania oraz erozja biologiczna. **Stan techniczny zły.**



- **Obróbki blacharskie** – kominów i ogniomurów z blachy ocynkowanej. **Stan techniczny dobry.**
- *Rynny i rury spustowe* – stalowe i żeliwne. Stan techniczny dobry.



5.1.3 INSTALACJE WEWNĘTRZNE

- **Instalacja wody** – z sieci miejskiej, instalacja sprawna. **Stan techniczny dobry.**
- Instalacja kanalizacji sanitarnej – do sieci miejskiej, rury żeliwne; widoczne nieszczelności. Stan techniczny dostateczny.



- *Instalacja kanalizacji deszczowej* – do sieci miejskiej, rury spustowe żeliwne. Stan techniczny dobry.
- ***Instalacja centralnego ogrzewania*** – z sieci z Zakładów Boruty. Rury i grzejniki żeliwne; instalacja częściowo zdemontowana. W pomieszczeniach użytkowanych instalacja sprawna, w pomieszczeniach nieużytkowanych - zdewastowane. **Stan techniczny dostateczny.**



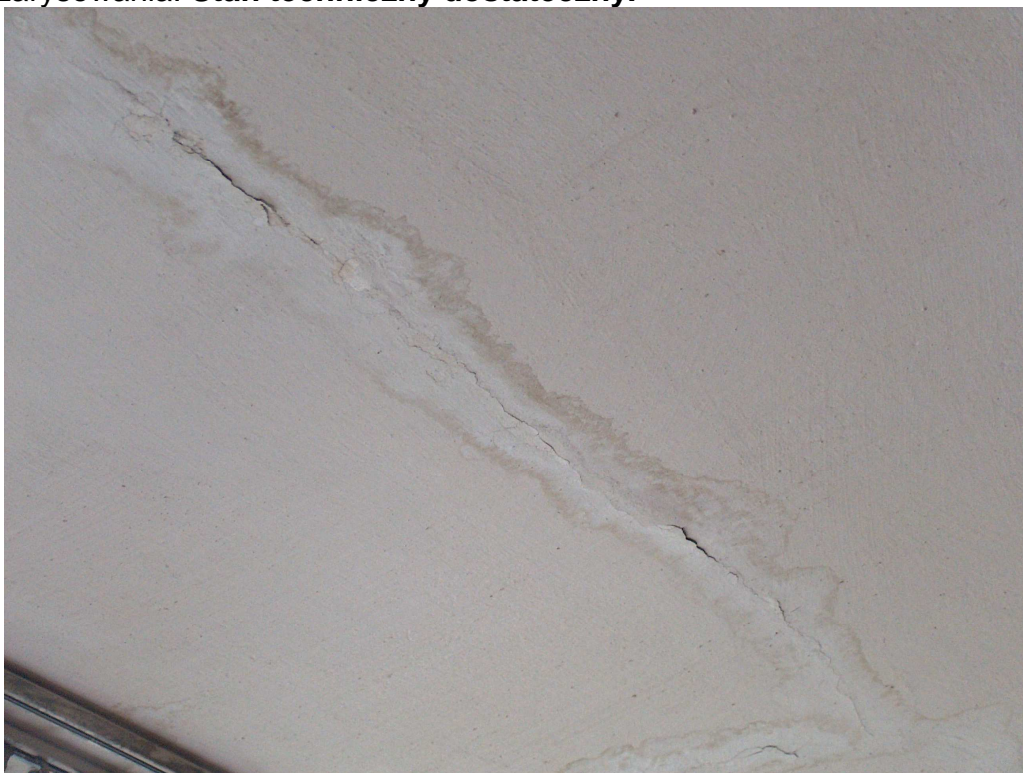
- ***Instalacja elektryczna*** – z sieci elektroenergetycznej. Instalacja sprawna, jednak nie spełnia wymagań obowiązujących przepisów. **Stan techniczny dostateczny.**

5.2 SKRZYDŁO WSCHODNIE – II PIĘTRO

5.2.1 ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

- **Ściany zewnętrzne** – murowane z cegły pełnej, jednowarstwowe, nieocieplone, o grubości – 45cm. Ściany nie spełniają wymagań cieplnych. **Stan techniczny dobry.**

- **Stropy i wieńce** – nie wykonano odkrywek. Na podstawie dostępnej dokumentacji archiwalnej oraz wizji lokalnej stwierdza się, że stropy wykonano gęstożebrowe typu Akerman. Stropy oparte na podciągach żelbetowych gr. ok.30cm i filarach murowanych. Widoczne ugięcia i zarysowania. **Stan techniczny dostateczny.**



- **Kominy** – stwierdzono istnienie 2 ciągów wentylacyjnych z rur stalowych. **Stan techniczny dobry.**



5.2.2 ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

- **Ścianki działowe** – murowane z cegły dziurawki oraz drewniane. **Stan techniczny dobry.**
- *Tynki zewnętrzne* – cementowo-wapienne. Stan techniczny zły.
- *Tynki wewnętrzne* – cementowo-wapienne. Stan techniczny dobry.
- **Podłogi** – parkiet – klepki odchodzą od podłoża, powypaczane. **Stan techniczny zły.**
- *Stolarka okienna* – drewniana, nieszczelna. Stan techniczny dostateczny.
- *Stolarka drzwiowa* – drewniana. Stan techniczny dostateczny.

5.2.3 INSTALACJE WEWNĘTRZNE

- *Instalacja centralnego ogrzewania* – Rury i grzejniki żeliwne; instalacja sprawna. Stan techniczny dostateczny.
- **Instalacja elektryczna** – z sieci elektroenergetycznej. Instalacja sprawna, jednak nie spełnia wymagań obowiązujących przepisów. **Stan techniczny dostateczny.**

5.3 ŁĄCZNIK

5.3.1 ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

- **Fundamenty** – ławy żelbetowe monolityczne. **Stan techniczny dobry.**
- **Ściany zewnętrzne** – murowane z cegły silikatowej białej, jednowarstwowe, nieocieplone, o różnej grubości – 40-45cm. Ściany nie spełniają wymagań cieplnych. **Stan techniczny dobry.**



- **Ściany wewnętrzne nośne** – murowane z cegły pełnej gr ok.30cm. Stan techniczny dobry.
- **Stropodach** – żelbetowy, płytowy, monolityczny, oparty na ścianach zewnętrznych. Brak ugięć i zarysowań; widoczne ślady przeciekania. **Stan techniczny dostateczny.**
- **Kominy** – kominy murowane z cegły pełnej. **Stan techniczny dobry.**

5.3.2 ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

- **Ścianki działowe** – murowane z cegły dziurawki oraz drewniane. **Stan techniczny dobry.**
- **Tynki zewnętrzne** – budynek nieotynkowany.
- **Tynki wewnętrzne** – cementowo-wapienne. Stan techniczny dobry.
- **Posadzki i podłogi** – lastriko. Stan techniczny dobry.
- **Stolarka okienna** – drewniana. W oknach kraty stalowe. Stan techniczny dostateczny.



- *Stolarka drzwiowa zewnętrzna* – aluminiowa, nowa. Stan techniczny dobry.



- *Stolarka drzwiowa wewnętrzna* – drewniana. Stan techniczny dostateczny.

- **Pokrycie dachu** – papa asfaltowa, widoczne spękania oraz erozja biologiczna. **Stan techniczny dostateczny.**



- **Obróbki blacharskie** – brak obróbek kominów.
- Rynny i rury spustowe – stalowe ocynkowane. Stan techniczny dobry.

5.3.3 INSTALACJE WEWNĘTRZNE

- **Instalacja wody** – z sieci miejskiej, instalacja sprawna. **Stan techniczny dobry.**
- *Instalacja kanalizacji sanitarnej* – do sieci miejskiej, rury żeliwne. Stan techniczny dobry.
- *Instalacja kanalizacji deszczowej* – do sieci miejskiej, rury spustowe żeliwne. Stan techniczny dobry.
- **Instalacja centralnego ogrzewania** – z sieci z Zakładów Boruty. Rury i grzejniki żeliwne; instalacja sprawna. **Stan techniczny dostateczny.**
- **Instalacja elektryczna** – z sieci elektroenergetycznej. Instalacja sprawna, jednak nie spełnia wymagań obowiązujących przepisów. **Stan techniczny dostateczny.**

5.4 SALA GIMNASTYCZNA

5.4.1 ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

- **Fundamenty** – ławy żelbetowe monolityczne. **Stan techniczny dobry.**
- **Ściany zewnętrzne** – murowane z cegły pełnej, jednowarstwowe, nieocieplone, o grubości ok. 54cm. Ściany nie spełniają wymagań cieplnych. **Stan techniczny dobry.**
- **Stropodach** – płyty dachowe żelbetowe prefabrykowane oparte na dźwigarach strunobetonowych. Brak ugięć i zarysowań. **Stan techniczny dobry.**



- **Kominy** – rura wentylacyjna stalowa, uszkodzona. **Stan techniczny dostateczny.**

5.4.2 ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

- **Tynki zewnętrzne** – cementowo-wapienne, widoczne ubytki. Stan techniczny dostateczny.
- **Tynki wewnętrzne** – cementowo-wapienne. Stan techniczny dobry.
- **Posadzki i podłogi** – parkiet, powypaczany. Stan techniczny zły.

- *Stolarka okienna* – PCW. Stan techniczny dobry.



- *Stolarka drzwiowa wewnętrzna* – PCW. Stan techniczny dobry.
- **Pokrycie dachu** – blacha stalowa ocynkowana. Ze względu na widoczne przecieki wymaga remontu. **Stan techniczny dostateczny.**



- *Rynny i rury spustowe* – stalowe ocynkowane. Stan techniczny dobry.

5.4.3 INSTALACJE WEWNĘTRZNE

- *Instalacja kanalizacji deszczowej* – do sieci miejskiej, rury spustowe żeliwne. Stan techniczny dobry.
- *Instalacja centralnego ogrzewania* – z sieci z Zakładów Boruty. Rury i grzejniki żeliwne; instalacja sprawna. **Stan techniczny dostateczny.**
- *Instalacja elektryczna* – z sieci elektroenergetycznej. Instalacja sprawna, jednak nie spełnia wymagań obowiązujących przepisów. **Stan techniczny dostateczny.**

6.0 ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM OBIEKTU

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych – ścian nośnych, filarów, podciągów, stropów – ocenia się jako dobry. Elementy nie są ugięte ani zarysowane.

Zastrzeżenia budzi strop nad świetlicą – skrzydło wschodnie, II piętro- gdzie wyraźnie wyodrębniają się belki i pustaki stropu gęsto żebrowego. Przed przystąpieniem do ewentualnych prac adaptacyjnych niezbędne jest wykonanie ekspertyzy technicznej.

Elementy wykończeniowe oraz instalacje wymagają remontu, modernizacji lub całkowitej wymiany.

Budynek nie spełnia warunków cieplnych i wymaga docieplenia.

Po przeprowadzeniu niezbędnych prac modernizacyjnych i adaptacyjnych nadaje się do użytkowania.

7.0 ORZECZENIE O MOŻLIWOŚCIACH ADAPTACJI BUDYNKU I ZMIANIE SPOSOBU UŻYTKOWANIA

7.1 ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO

7.1.1 UKŁAD FUNKCJONALNY

Inwentaryzowane skrzydło południowe budynku pierwotnie przeznaczone było na internat dla uczniów zespołu szkół. Kondygnacje nadziemne tej części budynku są powtarzalne. Poszczególne kondygnacje skomunikowane są ze sobą za pomocą dwóch klatek schodowych.

Pierwsza usytuowana została po prawej stronie holu wejściowego, druga w części końcowej „skrzydła” w odległości ok. 15m od końca. Klatki schodowe w budynku są otwarte, nie są oddymiane oraz nie mają wyjścia na dach. Odległość pozioma między klatkami schodowymi w skrzydle południowym wynosi 50m.

Klatka przy holu wejściowym obsługuje skrzydło południowe budynku a także część skrzydła wschodniego.

Przy drugiej klatce schodowej zlokalizowany został węzeł sanitarny w skład którego wchodzi zespół sanitariatów (cztery kabiny) oraz umywalnia. Na I piętrze w pomieszczeniu przeznaczonym na umywalnię znajdują się także sanitariaty.

Pozostałe pomieszczenia na kondygnacjach nadziemnych usytuowane są po dwóch stronach wewnętrznego korytarza.

7.1.2 OŚWIETLENIE

Wszystkie pomieszczenia doświetlone są światłem dziennym poprzez otwory okienne usytuowane w ścianach zewnętrznych budynku.

7.1.3 WENTYLACJA

Wszystkie pomieszczenia wentylowane grawitacyjnie za pomocą kanałów usytuowanych w ścianach poprzecznych budynku

7.1.4 PODSTAWOWE WYMIARY

Klatka schodowa przy holu wejściowym

- szerokość biegów 135/146/148cm

-szerokość spocznika 140/144/170cm

-szerokość podestu 177/195/198 – 230cm

Klatka schodowa - druga

-szerokość biegu – 146 / 295cm (parter)

-szerokość spocznika 180/196cm

Wysokość stopni – 16-16,4cm; szerokość- 32cm

W klatkach schodowych sieć hydrantów wewnętrznych. W klatce drugiej hydrant usytuowany na każdej kondygnacji , w klatce pierwszej tylko na II kondygnacji.

Węzły sanitarne

Kabiny WC 80/150 cm

Wysokość w świetle pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach nadziemnych w inwentaryzowanym skrzydle budynku wynosi 250, 251cm.

7.1.5 KRYTERIA NOŻLIWOŚCI ADAPTACYJNYCH

Elementami decydującymi o możliwościach zmiany sposobu użytkowania obiektu ze względu na przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także przepisy szczegółowe bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, są:

Wysokość kondygnacji

usytuowanie klatek schodowych oraz ich ilość w budynku lub jego części

wymiary dróg ewakuacyjnych

Układ elementów konstrukcyjnych

Doświetlenie pomieszczeń

Istniejąca wentylacja

Zaopatrzenie w instalacje wewnętrzne i zewnętrzne

W przedmiotowym budynku wysokość pomieszczeń w świetle wynosi 250-251cm. Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami pomieszczenia o takiej wysokości mogą być przeznaczone wyłącznie na pokoje mieszkalne , drobnych usług ,biurowe, lub nauki dla nie więcej niż 4 osób. (bez czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia).Wysokość ogranicza więc w sposób znaczący możliwość

wprowadzenia do inwentaryzowanego budynku funkcji innej niż wymienione wyżej.

Klatki schodowe w budynku mają wymiary zgodne z obowiązującymi przepisami, poza wymiarem spocznika w klatce schodowej przy holu wejściowym. W chwili obecnej trudno stwierdzić czy ilość i rozmieszczenie klatek schodowych jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Ostateczna ocena ilości klatek schodowych oraz ich wymiarów będzie możliwa dopiero po wyborze konkretnej funkcji dla inwentaryzowanego budynku i wykonaniu projektu koncepcyjnego zmiany sposobu użytkowania.

Drogi ewakuacji poziomej (korytarze) o szerokości 134cm nie spełniają obowiązujących przepisów. Z uwagi na poprzeczny układ konstrukcyjny istnieje możliwość dostosowania szerokości poziomych dróg do obowiązujących przepisów

Istniejące pomieszczenia doświetlone są światłem dziennym poprzez okna w ścianach zewnętrznych. Ilość okien , rozkład elementów konstrukcyjnych budynku oraz konstrukcja ściany szczytowej pozwala na swobodne kształtowanie okien doświetlających pomieszczenia .

Pomieszczenia wentylowane są za pomocą kanałów wentylacyjnych usytuowanych w ścianach poprzecznych oraz sporadycznie za pomocą kanałów stalowych. Ilość kanałów daje możliwości w miarę swobodnego kształtowania rozkładu pomieszczeń.

Układ konstrukcyjny budynku pozwala na uzyskanie innych niż dotychczasowe układów funkcjonalnych. (ściany poprzeczne i podciągi usytuowane w rozstawie ok. 5m.

8.0 WNIOSKI

Czynnikiem decydującym o możliwościach zmiany funkcji przedmiotowego budynku jest wysokość kondygnacji. Pozwala ona na usytuowanie w inwentaryzowanym obiekcie funkcji mieszkaniowej, hotelowo – pensjonatowej, biurowej, drobnych usług nie wymagających pomieszczeń dla więcej niż 4 pracowników(przy braku czynników szkodliwych lub uciążliwych dla zdrowia) . Szczegółowy zakres zmian oraz kosztów inwestycji będzie możliwy do oceny po wykonaniu projektów koncepcyjnych dla w/w funkcji. Parterowa sala gimnastyczna z łącznikiem zapleczem może być wykorzystana na usługi , drobny handel związany z funkcją podstawową obiektu lub funkcję sportowo – rekreacyjną (siłownia , klub fitness itp.).

W inwentaryzowanym obiekcie nie jest możliwe sytuowanie szkół, przedszkoli , służby zdrowia.

Budynek zaopatrzony jest w energię elektryczną , instalację wod- kan oraz grzewczą. Stwierdzenie możliwości wykorzystania istniejących instalacji oraz ich stanu technicznego będzie możliwe po wykonaniu projektów koncepcyjnych, branżowych zmiany sposobu użytkowania inwentaryzowanego obiektu.

Dwustronny dojazd do obiektu oraz duża powierzchnia działki umożliwia wykonanie dróg dojazdowych, p.pożarowych oraz zapewnienia zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla przyszłych użytkowników lub klientów. Dodatkowymi atutami przedmiotowej działki oraz usytuowanego na niej budynku są: istniejąca na terenie zieleń ze starodrzewem oraz dogodne położenie działki na terenie miasta.

Opis wykonały:

Urszula Biernat

Izabela Machejek

II. SPIS RYSUNKÓW

PLAN SYTUACYJNY

I. 0.1	RZUT PIWNIC	1:100
I. 0.2	RZUT PARTERU	1:100
I. 0.3	RZUT I – go PIĘTRA	1:100
I. 0.4	RZUT II – go PIĘTRA	1:100
I. 0.5	RZUT III – go PIĘTRA	1:100
I. 0.6	RZUT DACHU	1:100
I. 0.7	PRZEKRÓJ A-A	1:100
I. 0.8	PRZEKRÓJ B-B;	1:100
I. 0.9	PRZEKRÓJ C-C;	1:100
I. 0.10	PRZEKRÓJ D-D;	1:100
I. 0.11	PRZEKRÓJ E-E;	1:100
I. 0.12	PRZEKRÓJ F-F;	1:100
I. 0.13	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
I. 0.14	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
I. 0.15	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:100