

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

TEMAT: Przebudowa, remont i ocieplenie (termomodernizacja i przebudowa infrastruktury technicznej) budynku Przedszkola nr 66 przy ul. Gabrieli Zapolskiej 16 w Bydgoszczy w ramach zadania pn. „Projekty i koncepcje pod przyszłe inwestycje”

ADRES: 85-149 Bydgoszcz
ul. Gabrieli Zapolskiej 16

INWESTOR: Miasto Bydgoszcz
ul. Jezuicka 1
85-102 Bydgoszcz

OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj

BRANŻA: Architektura

DATA I MIEJSCE OPRACOWANIA:

GDAŃSK, 15.04.2021 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OPIS TECHNICZNY.....

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji do celów projektowych do wykonania projektu wielobranżowego termomodernizacji i przebudowy infrastruktury technicznej wraz z audytem energetycznym i ekologicznym budynku Przedszkola nr 66 przy ul. Gabrieli Zapolskiej 16 w Bydgoszczy w ramach zadania pn. „Projekty i koncepcje pod przyszłe inwestycje”

I. Podstawa opracowania

- Zlecenie Zamawiającego.
- Opis przedmiotu zamówienia, SIWZ, umowa z Zamawiającym
- Uzgodnienia z Użytkownikiem
- Instrukcja bezpieczeństwa p-poż przedmiotowego budynku
- Pomiary i wizja lokalna

II. Istniejący stan zagospodarowania działki

2.1 Istniejące obiekty kubaturowe

Na działce o nr ew. 109, w jej północno-zachodniej części znajduje się budynek przedszkola posadowiony na rzucie w kształcie prostokąta, z niewielkim magazynkiem na planie prostokąta, przylegającym do budynku od jego zachodniej strony.

2.2 Istniejący układ komunikacyjny

Istniejące wjazdy i wejścia na teren prowadzą z ulicy Zapolskiej, znajdują się w północnej części działki. Wjazdy i istniejące na terenie nawierzchnie umożliwiają dojazd sprzętu budowlanego do budynku. Ciągi piesze w południowej części działki nieutwardzone – teren ten służy jako plac zabaw dla dzieci uczęszczających do przedszkola, w dużej mierze jest więc pokryty zielenią niską oraz jest dodatkowo ogrodzony. Ciągi piesze, schody i podesty przy wejściach oraz tarasu od strony podwórza wykonane z betonu, w większości płukanego. Nawierzchnia placu parkingowego (w północno-wschodniej części działki) asfaltowa. Studzienki doświetlające oraz opaska wokół budynku wykonane z betonu.

2.3 Istniejące uzbrojenie terenu

Na działce znajdują się:

- instalacja wodociągowa
- instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- instalacja elektryczna
- instalacja teletechniczna
- instalacja ciepłociągu

- instalacja gazowa

2.4 Istniejące ukształtowanie terenu i pokrycie roślinnością

Teren, na którym znajduje się budynek, jest względnie równy, nie występują znaczące spadki terenu.

Teren z zielenią urządzoną w formie trawników. Na działce, w szczególności przy jej granicach, rosną drzewa. Krzewy występują przede wszystkim w północnej części działki, przy wejściu głównym do budynku.

Od północnej strony budynku urządzone ogródki edukacyjne.

III. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego i charakterystyczne parametry techniczne- stan istniejący

Przeznaczenie i program użytkowy budynku - budynek w całości zajęty przez przedszkole.

Powierzchnia zabudowy:	597,0 m ²
Powierzchnia użytkowa:	1433,35 m ²
Wysokość:	8,07m*
Długość:	48,24 m
Szerokość:	12,54 m
Kubatura budynku:	5 958,1 m ³
Ilość kondygnacji budynku:	2 kondygnacje nadziemne, 1 podziemna

* wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku

IV. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy- stan istniejący

Przedszkole powstało na podstawie projektu adaptacyjnego obiektu typowego, wg KB4, opracowanego w biurze „MIASTOPROJEKT BYDGOSZCZ” na początku lat 80tych XX wieku.

Budynek przedszkola został zbudowany na planie prostokąta o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. W całości przeznaczony jest na cele przedszkolne.

Budynek ma prostą formę architektoniczną. Stropodach nad budynkiem przedszkola jest płaski, wentylowany, dwuspadowy.

Od strony elewacji południowej zlokalizowane są dwa tarasy otoczone murkiem. Dostęp do nich możliwy jest drzwiami balkonowymi od strony sal, do jednego z nich (zlokalizowanego

w części zachodniej budynku) istnieje dostęp także z terenu.

Wszystkie wejścia do budynku są zadaszone. Schody zewnętrzne i podesty w średnim stanie technicznym.

V. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych - stan istniejący

Konstrukcja budynku prefabrykowana, w systemie prefabrykacji bydgoskiej. Układ konstrukcyjny ścian nośnych podłużny, w rozstawie osiowym 6m. Ściany szczytowe i podłużne z bloków z płyty żerańskiej (kanałowej), ocieplonych gazobetonem, ściany podziału wewnętrznego z bloków kanałowych i cegły dziurawki.

Konstrukcja wiatrołapu przy wejściu głównym na słupach stalowych, przeszklona. Przeszklenie pojedyncze osadzone w ramach z kątowników stalowych. Zadassenie nad wejściem głównym w formie długiego dachu w spadku od budynku, poza wiatrołapem podciąganego dodatkowo na stalowych ramach z profili kwadratowych. Zadassenie kryte blachą trapezową.

Stropy międzykondygnacyjne z płyt kanałowych ocieplonych nad ostatnią kondygnacją wełną mineralną, gr. ok 7cm. Stropodach wentylowany, kryty płytami korytkowymi, z wierzchnią warstwą w postaci papy.

Schody wewnętrzne żelbetowe. Biegi klatek schodowych prefabrykowane, spoczniki wylewane na mokro.

Na elewacjach zewnętrznych widać spękania tynku oraz ślady zawilgocenia w postaci zacieków. Ściany zewnętrzne posiadają niskie zdolności w zakresie izolacji termicznej. Okna i drzwi zewnętrzne w większości wymienione na model, w ramach PVC i aluminiowych, posiadający dobra izolacyjność termiczną (okna prawdopodobnie $U=1,1W/m^2K$, drzwi prawdopodobnie $U=1,5W/m^2K$), jednak obecnie nie spełniają wymogów ustalonych przepisami. Drzwi zewnętrzne w elewacjach szczytowych niewymienione, drewniane, o niskich zdolnościach w zakresie izolacji termicznej.

Rynny, rury spustowe ze stali ocynkowanej, częściowo pomalowanej. Podejścia do kanalizacji deszczowej w widocznej części z PVC. Parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie ze stali ocynkowanej, pomalowane w kolorze elewacji.

Elementy wykończenia wewnętrznego:

Ściany wykończone tynkiem cem.-wap. i malowane farbą w komunikacji ogólnej, salach

zajęciowych, szatniach, części biurowej, magazynach, pomieszczeniach technicznych oraz socjalnych.

W pomieszczeniach mokrych, takich jak sanitariaty, pomieszczenia pomocniczne oraz pomieszczenia węzła kuchennego, ściany pokryte są glazurą.

Podłogi. W komunikacji ogólnej dominują płytki gresowe oraz lastryko (biegi i spoczniki klatek schodowych), występują także panele. W piwnicach w komunikacji płytki gresowe oraz posadzka betonowa.

W salach zajęć dominują parkiety i panele podłogowe, w piwnicach występują wykładziny tekstylne. W szatniach płytki gresowe lub wykładzina.

W części biurowej panele podłogowe. W sanitariatach, pomieszczeniach pomocniczych przy salach płytki gresowe. W pomieszczeniach węzła kuchennego oraz sanitariatach pracowniczych płytki gresowe lub lastryko.

W pomieszczeniach technicznych posadzka betonowa.

Drzwi wewnętrzne w większości pomieszczeń płytowe pełne, w części występują przeszklenia. Stan techniczny dobry, wizualny w większości średni.

VI. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano- instalacyjnego - stan istniejący

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- energii elektrycznej (punkty świetlne, gniazda wtykowe, zasilanie urządzeń technicznych),
- odgromową,
- telekomunikacyjną,
- wentylacji grawitacyjnej,
- c.w.u. i ogrzewania z sieci miejskiej (węzeł cieplny nowy)
- gazową (na potrzeby kuchni)

Szczegółowa inwentaryzacja instalacji budynku w opracowaniach branżowych.

Opracowanie

arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

WYKAZ RYSUNKÓW:

I/01. Rzut piwnic – inwentaryzacja	skala 1:100
I/02. Rzut parteru – inwentaryzacja	skala 1:100
I/03. Rzut I piętra – inwentaryzacja	skala 1:100
I/04 Rzut dachu – inwentaryzacja	skala 1:100
I/05. Elewacja północna i południowa	skala 1:100
I/06 Elewacja wschodnia i zachodnia	skala 1:100
I/07 Przekrój A-A	skala 1:100