



RAWE PROJEKT
R A F A Ł W E S O Ł O W S K I
• P R A C O W N I A •
ARCHITEKTURY

UL. LUBELSKA 28
24-300 OPOLE LUB
TEL: 667-865-337
NIP: 717-179-18-22
R.WESOLOWSKI01@GMAIL.COM

OPINIA O STANIE TECHNICZNYM

1. Nazwa obiektu budowlanego:

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W PŁOUSZOWICACH

2. Adres obiektu:

**Płouszowice-Kolonia 17, 21-008 Tomaszowice, dz. nr ew. 253, 252/8
obr. 0019 – Płouszowice- Kolonia, jedn. ewid. 060907_2 – Jastków**

3. Inwestor:

**Gmina Jastków
Panieńszczyzna, ul. Chmielowa 3
21 - 002 Jastków**

4. Kategoria budynku:

IX – budynki nauki i oświaty: budynki szkolne

5. Dokumentacja proj.

PROJEKT BUDOWLANY

Opracowali

Branża	Projektant	Uprawnienia	Data	Podpis
Projektant: Architektura	mgr inż. arch. Rafał Wesołowski	221/LBOKK/2017	kwiecień 2025	

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis do architektonicznej budynku szkoły podstawowej im. Bolesława Prusa w Płouszowicach.

- zakres opracowania obejmuje część opisową, dokumentację pomiarowo-kartograficzną i fotograficzną.

1.2. Podstawa opracowania

- wizja lokalna na działce

1.3. Informacje ogólne

Istniejący budynek szkoły podstawowej w Płouszowicach Jest to budynek 3 kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Komunikacja pionowa odbywa się za pośrednictwem klatki schodowej zapewniającej dostęp do wszystkich kondygnacji w budynku. Na parterze i piętrze budynku zlokalizowane są sale lekcyjne, stołówka, kuchnia, łazienki, pomieszczenia socjalne, pomocnicze, , klatka schodowa. W kondygnacji pomieszczenia gospodarcze/pomocnicze. Obiekt zlokalizowany jest w zabudowie wolnostojącej. Wejście główne znajduje się w obrębie elewacji południowo-wschodniej.

1.4. Dokumentacja fotograficzna



Fot.1. Widok na elewację południowo-wschodnią źródło: fotografie własne



Fot.2. Widok na elewację od północną, źródło: fotografie własne



Fot.3. Widok stan techniczny kominów, attyk i pokrycia, źródło: fotografie własne



Fot.4. Widok na elewację południowo-wschodnią, źródło: fotografie własne

1.5. Charakterystyczne istniejące parametry techniczne obiektu

- rok budowy – część zachodnia rok oddania do użytkowania 1936, część wschodnia (łącznik, natomiast sala gimnastyczna wg. odrębnego opracowania) 2002r.
- ilość kondygnacji – budynek o 2 kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony
- wysokość kondygnacji w świetle:
 - część podziemna – 2,50m (część stara), 2,50 część pod łącznikiem
 - parter – 3,40-3,55m
 - piętro I - 3,40m

Parametry geometryczne obiektu:

• Wysokość budynku:	11,77m
• Długość budynku:	47,40m
• Szerokość budynku:	19,66m
• kąt nachylenia dachu	17°
• liczba kondygnacji nadziemnych	2
• liczba kondygnacji podziemnych	1/0
• powierzchnia zabudowy	648,84m ²
• Kubatura budynku	14911,93m ³

1.6. Charakterystyka konstrukcji budynku

Konstrukcja budynku charakteryzuje się następującymi parametrami:

- 1.6.1. Układ ścian nośnych – mieszany.
- 1.6.2. Ławy fundamentowe – fundament żelbetowy monolityczny z odsadzkami
- 1.6.3. Ściany fundamentowe/piwnic- murowane z cegły ceramicznej pełnej o gr. 51cm bez docieplenia(część stara)
- 1.6.4. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne – murowane z cegły ceramicznej gr. 51 (część stara). Ściany docieplone styropianem gr. 10 cm.
- 1.6.5. Stropy: strop DZ-3 (część stara) na stropach nad pierwszą kondygnacją docieplone wełną mineralną gr. 10 cm.
- 1.6.6. Dach – konstrukcja drewniana
- 1.6.7. Wieżce, schody
 - Wieńce żelbetowe, monolityczne,
 - schody wewnętrzne płytowe monolityczne żelbetowe
- 1.6.8. Wentylacja
 - Grawitacyjna
- 1.6.9. Wykończenie zewnętrzne:
 - pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, płyta warstwowa- sala gimnastyczna
 - stolarka okienna i drzwiowa – PVC, pakiet dwuszybowy.
- 1.6.10. Wykończenie wewnętrzne:
 - wykończenie ścian wewnętrznych: w pomieszczeniach sal – tynk cementowo-wapienny, w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych: płytki ceramiczne,
 - podłogi: płytki ceramiczne, panele podłogowe, posadzka cementowa
- 1.7. **Wypośażenie budynku w instalacje:**
 - instalacja c.o. z remontowanej kotłowni objętej odrębnym opracowaniem
 - instalacja elektryczna istniejąca
 - instalacja wod-kan istniejąca

2. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Opinia techniczna dotyczy budynku szkoły podstawowej im. Bolesława Prusa w Płuszwowicach.

W wyniku analizy materiałów zebranych podczas wizji lokalnych, wykonanej inwentaryzacji fotograficznej i pomiarowej, materiałów udostępnionych przez administratora budynku, wywiadów z przedstawicielami administracji budynku oraz pracownikami stwierdza się co następuje:

- Jest to budynek 2 kondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem o mieszanym układzie konstrukcyjnym. Ściany budynku murowane. Stan techniczny budynku kondygnacji nadziemnych ocenia się zasadniczo jako dobry, nieistwarzający zagrożeń dalszego użytkowania. Stan techniczny ścian dobry, na ścianach konstrukcyjnych nie stwierdzono jakichkolwiek znacznych pęknięć ani ubytków.
- Posadowienie budynku bezpośrednie na prawidłowej głębokości poniżej poziomu przemarzania gruntu.
- Budynek należy objąć remontem części elementów – opaska, schody, elementy wykończeniowe schodów i pochylni, balustrady itd., brak ocieplenia cokołu
- Zły stan techniczny ścian starszej części, brak izolacji ścian fundamentowych, widoczne zawilgocenia.

Podsumowując, istniejący budynek jest w znacznej mierze wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną oraz konstrukcja jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do planowanego remontu.

3. WNIOSKI I ZALECENIA

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynków nie budzi zastrzeżeń, stan techniczny głównych elementów budynku ocenia się jako „dobry”. Eksploatacja budynku nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska. Budynek wykonano zgodnie ze sztuką budowlaną. Należy przewidzieć remont obróbek blacharskich, szczególnie rynien dachowych i rur spustowych. Należy wykonać izolację ścian fundamentowych wraz z przeprowadzeniem osuszania, iniekcji części piwnic. Przy pracach na zewnątrz należy przewidzieć remont schodów zewnętrznych, oraz poprawę odprowadzenia wód opadowych, ułożenie nowej instalacji deszczowej (w gruncie) wpinając w istniejący odpływ. W budynku należy przewidzieć modernizację kotłowni – odrębne opracowanie.

Opaskę betonową należy przełożyć w celu poprawienia spadków od budynku. Drobne elementy na elewacji takie jak schody zewnętrzne, balustrady i zadaszenia wymagają również wymiany lub remontu, celem zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu.

Opracowali				
Branża	Projektant	Uprawnienia	Data	Podpis
Projektant: Architektura	mgr inż. arch. Rafał Wesołowski	221/LBOKK/2017	kwiecień 2025	