

**Opis architektoniczno - budowlany do inwentaryzacji
wraz z oceną stanu technicznego budynku
Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” w Łomży.**

Inwestor:

Miasto Łomża
Urząd Miejski w Łomży
Pl. Stary Rynek 14
18 - 400 Łomża

Adres budynku:

Niepubliczne Przedszkola „Mały Artysta”
ul. Wojska Polskiego 29A
18 - 400 Łomża
Jednostka ewidencyjna: 206201_1
Obręb ewidencyjny: Łomża 2 0002
działka nr ewidencyjny: 22833

Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja wraz z oceną stanu technicznego budynku Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” w Łomży przy ul. ul. Wojska Polskiego 29A.

Charakterystyka budynku

Przedmiotowy budynek Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” w Łomży jest obiektem wolnostojącym składającym się z dwóch części: parterowej oraz dwukondygnacyjnej, nie podpiwniczony. Główny budynek zdylatowany od części parterowej, na rzucie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 46,56 x 12,76 m, część parterowa zlokalizowana po stronie zachodniej od budynku głównego o wymiarach zewnętrznych 12,42 x 10,47 m.

Budynek konstrukcji uprzemysłowionej wieloblokowej, ściany fundamentowe z monolityczne betonowe, ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych z płyt kanałowych gr. 24 cm licowane bloczkami gazobetonowymi gr. 14 cm, przy klatkach schodowych z bloczków gazobetonowych. Część parterowa ocieplona styropianem gr. 12 cm w całości natomiast część dwukondygnacyjna ocieplona za wyjątkiem elewacji północnej i fragmentu wschodniej, docieplenie wykazano w części rysunkowej inwentaryzacji. Stropy międzykondygnacyjne prefabrykowane typu płyta kanałowa w rozpiętości 6,0 m. Stropodach nad głównym budynkiem dwuspadowy, wentylowany o kącie nachylenia połaci dachowych 5%, wykonany z płyt korytkowych wspartych na ścianach ażurowych. Pokrycie stropodachu 2 x papa. Nad częścią parterową stropodach dwuspadowy, nie wentylowany z pokryciem wykonanym z papy.

Dane wielkościowe budynku:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| - łączna powierzchnia zabudowy | 758,31 m ² |
| - łączna powierzchnia użytkowa | 1061,92 m ² w tym: |
| - parter | 595,64 m ² |
| - piętro | 466,28 m ² |
| - wysokość kondygnacji | |
| - parter | 2,93 m |
| - piętro | 2,98 m |
| - łączna kubatura | 4708,00 m ³ |
| - ilość kondygnacji nadziemnych | 2 |
| - ilość kondygnacji podziemnych | brak |
| - ilość klatek schodowych | 2 |
| - łączna długość | 61,58 m |
| - łączna szerokość | 14,88 m |

- | | |
|------------------------|--------|
| - wysokość do kalenicy | 8,90 m |
| - wysokość do okapu | 7,80 m |
| - kąt nachylenia dachu | 5% |

Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- wodno - kanalizacyjną,
- instalację elektryczną,
- wentylację grawitacyjną oraz mechaniczną / kuchnia /,
- centralnego ogrzewania - z węzła ciepłowniczego zlokalizowanego w części parterowej budynku,
- ciepła woda - z węzła ciepłowniczego,
- instalację odgromową,

Opis konstrukcji budynku.

- Ławy fundamentowe - monolityczne żelbetowe, posadowione poniżej poziomu przemarzania gruntu i powyżej poziomu wód gruntowych,
- Ściany fundamentowe - betonowe gr. 24 cm,
- Ściany zewnętrzne - ściany szczytowe kondygnacji nadziemnych gr. 44 cm z płyt kanałowych gr. 24 cm licowane bloczkami gazobetonowymi gr. 14 cm, przy klatkach schodowych z bloczków gazobetonowych, obustronnie tynkowane, bloki ścienne dla wysokości kondygnacji 3,50 m,
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne - gr. 24 cm z płyt kanałowych oraz częściowo z bloczków gazobetonowych,
- Ściany wewnętrzne działowe - gr. 6 i 12cm z cegły ceramicznej dziurawki na zaprawie cementowo – wapiennej,
- Stropy międzykondygnacyjne prefabrykowane z płyt kanałowych o rozpiętości 6,0 m,
- Stropodach nad głównym budynkiem dwuspadowy, wentylowany o kącie nachylenia połaci dachowych 5%, wykonany z płyt korytkowych wspartych na ścianach ażurowych. Pokrycie stropodachu 2 x papa. Nad częścią parterową stropodach dwuspadowy, nie wentylowany z pokryciem wykonanym z papy,
- Nadproża – prefabrykowane oraz monolityczne żelbetowe wylewane na budowie,
- Wieńce - monolityczne żelbetowe wylewane na budowie,
- Podciągi - monolityczne żelbetowe wylewane na budowie,
- Schody
 - wewnętrzne - monolityczne żelbetowe wykonane na budowie,
 - zewnętrzne - terenowe, żelbetowe oraz z kostki brukowej,
- Wentylacja - grawitacyjna, trzony kominowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.- wap. o wymiarach kanałów 14 x 14 cm i 14 x 21 cm, oraz mechaniczna w części kuchennej wykonana ze stalowych kształtek,
- Stolarka okienna i drzwiowa:
- Stolarka okienna – z PCV, w wiatrołapach stolarka aluminiowa,
- Stolarka drzwiowa – aluminiowa przeszklona oraz stalowa ocieplona, drzwi balkonowe z PCV,

Użyte materiały wykończeniowe.

Podłogi i posadzki :

- sale - parkiet, wykładzina PCV, panele podłogowe,
- węzły sanitarne - terrakota, gress,
- holle - wykładzina PCV, gress,
- kl. schodowe - lastrico, wykładzina PCV,

Izolacje przeciwwilgociowe:

- izolacja pozioma ścian - 2 x papa,
- izolacja pionowa - masa bitumiczna,

Izolacje termiczne:

- wszystkie ściany zewnętrzne części parterowej ocieplone styropianem gr. 12 cm,
- ściany zewnętrzne części parterowej ocieplone styropianem gr. 12 cm, za

- wyjątkiem elewacji północnej i fragmentu wschodniej, docieplenie wykazano w części rysunkowej,
- Tynki, cokoły, malowanie
- tynki wewnętrzne - cementowo - wapienne,
 - tynki zewnętrzne - cementowo - wapienne, na fragmencie ściany ocieplonej tynk cienkowarstwowy,
 - na cokole tynk mozaikowy,
 - malowanie emulsyjne oraz olejne,
- Rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie:
- rynny Ø 180 z blachy stalowej ocynkowanej,
 - rury spustowe Ø 150 z blachy stalowej ocynkowanej,
 - obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej,
- Odprowadzenie wód opadowych na teren własny nieutwardzony.

Ocena stanu technicznego:

Przedmiotowy budynek Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” wybudowany i użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako przedszkole.

Z uwagi na okres użytkowania budynku i brak odpowiedniej konserwacji stwierdzono:

- spękana, odspojona warstwa tynku w poziomie cokołu,
- spękania tynku na ścianach zewnętrznych,
- ubytki tynku na ścianach zewnętrznych, widoczne bloczki gazobetonowe,
- ubytki tynku na gładziach,
- widoczne zacieki na elewacji z uwagi na nieszczelności odprowadzenia wody z połaci dachowych,
- ubytki tynku na gzymsie widoczna konstrukcja żelbetowa,
- skorodowane wywietrzaki kanalizacji sanitarnej,
- brak krutek zabezpieczających przy kominach,
- skorodowana część instalacji odgromowej - bednarka,

W oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację oraz w oparciu o zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego wydane przez Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Łomży znak. MZ.5580.41.2.2018 z dnia 31 października 2018 roku, stwierdzono nieprawidłowości dotyczące występowania elementów zagrożenia życia ludzi w postaci:

- szerokość dojścia ewakuacyjnego, mniejsza o ponad jedną trzecią od określonej w przepisach techniczno – budowlanych – na II kondygnacji nadziemnej przy jednym kierunku ewakuacyjnym z sal dla dzieci / grupy „Słoneczka”, grupy „Kubusia Puchatka”, gabinet terapeutyczny / stwierdzono miejscowe zawężenie szerokości przejścia ewakuacyjnego do 0,87 m,
- występowanie na drodze ewakuacyjnej wykładziny podłogowej z materiału łatwo zapalnego – występowanie na drogach ewakuacyjnych na I i II kondygnacji wykładzin podłogowych wykonanych z materiału palnego / wycieraczki, dywany na korytarzach /,
- niezabezpieczeni przed zadymieniem pionowych dróg ewakuacyjnych wymienionych w przepisach techniczno – budowlanych, w sposób w nich określonych – obie klatki są niezabudowane i niezabezpieczone przed zadymieniem,
- długość przejścia lub dojścia ewakuacyjnego większa o 100% od określonej w przepisach techniczno – budowlanych – stwierdzono jeden kierunek ewakuacyjny z pomieszczeń z II kondygnacji nadziemnej. Długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku ewakuacyjnym dla poszczególnych pomieszczeń z II kondygnacji nadziemnej przedstawia się następująco:
 - II kondygnacja – gabinet terapeutyczny – 35,24 m,
 - II kondygnacja – sala grupy „Słoneczka” – 29,74 m,
 - II kondygnacja – sala grupy „Kubuś Puchatek” – 23,11 m,
 - II kondygnacja – sala nr 21 – 24,50 m,
- brak wymaganego oświetlenia awaryjnego w odniesieniu do strefy pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZL II oraz na drogach ewakuacyjnych

prowadzących z tej strefy na zewnątrz budynku.

Wnioski

W wyniku oględzin elementów konstrukcyjnych / ścian, stropów, podciągów, nadproży / nie stwierdzono nadmiernego zużycia elementów konstrukcyjnych budynku.

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi zastrzeżeń.

Z uwagi na nie spełnione wymogi w zakresie ochrony p. pożarowej eksploatacja budynku stwarza zagrożenie dla użytkowników, w związku z powyższym obiekt został uznany za zagrażający życiu i zdrowiu użytkowników.

Biorąc pod uwagę stan techniczny przedmiotowy budynek nadaje się do wykonania przedmiotowej inwestycji tj. dostosowania budynku do zaleceń Państwowej Straży Pożarnej w Łomży lub zastosowania rozwiązań zamiennych oraz docieplenia budynku zgodnie z opracowanym audytem energetycznym wraz z robotami towarzyszącymi.

L.p	Projektant / sprawdzający	Branża	Nr uprawnień	Podpis
Główny Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	architektura konstrukcja	227/KL/72	
Asystent projektanta:	mgr inż. Ewelina Jedlikowska	architektura	-----	
Asystent projektanta:	tech. Andrzej Bak	architektura	-----	