

Inwentaryzacja budowlano - architektoniczna w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii przy ul. Legionów 131 w Skarżysku – Kamiennej.

1) Podstawa opracowania:

1.1 Kopia z Mapy Zasadniczej Miasta Skarżysko – Kamienna pierworys nr 144.112.0422

1.2 Inwentaryzacja architektoniczno - budowlana - pomiary w terenie - opracowanie własne.

2) Informacje ogólne:

Podstawowym celem inwentaryzacji jest umożliwienie opracowania dokumentacji termomodernizacji budynku szkolnego Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Legionów 131.

3) Dane metrykalne:

rok budowy	- 1972
powierzchnia zabudowy	- 1634.29 m ²
powierzchnia użytkowa	- 4354.11 m ²
wysokość budynku (od terenu)	- 4.07 m, 8.42 m, 13.04 m
kubatura	- 15383.56 m ³
ilość klatek schodowych	- 3
ilość kondygnacji nadziemnych	- 1, 2 oraz 3
długość budynku	- 91.07 m
szerokość budynku	- 45.91 m, (13.77 m)

4) Opis istniejącego stanu zagospodarowania:

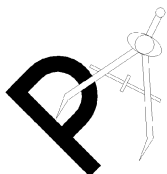
Obiekt zlokalizowany jest na działce nr 1/30, przy ul. Legionów 131 w Skarżysku-Kamiennej. Teren przedmiotowej działki nr 1/30 jest zagospodarowany i utwardzony, znajduje się tu zieleń wysoka i niska. Istniejące miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych nie kolidują z ciągami komunikacji kołowej i pieszej. Dotychczasowy układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

Budynek jest wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, elektryczną, telekomunikacyjną, C.O. i odgromową.

Obiekt sąsiaduje od strony północno wschodniej z budynkiem szpitala miejskiego, od strony wschodniej z terenami leśnymi.

5) Dane techniczne budynku oraz opis funkcjonalny:

W budynku przy ul. Legionów 131 funkcjonują: Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy, poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna oraz Zespół Placówek dla niepełnosprawnych ruchowo.



Na budynek składają się trzy bryły:

- blok socjalny z salą gimnastyczną i stołówką z zapleczem – dwie kondygnacje nadziemne + piwnica
- blok dydaktyczny z częścią hotelową – trzy kondygnacje nadziemne + piwnica
- blok dydaktyczny – jedna kondygnacja nadziemna.

Wykaz pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach:

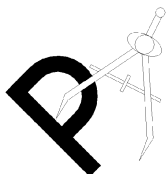
- a) piwnica: kuchnia z zapleczem (magazyny spożywcze, chłodnie, obieralnia warzyw, przygotowalnia potraw), pralnia, suszarnia, magazyny, komunikacja, sanitariaty, pomieszczenia konserwatora, pomieszczenia gospodarcze, wymiennikownia, rozdzielnia elektryczna;
- b) parter: stołówka i wydawanie potraw, gabinety rehabilitacyjne, gabinety lekarski i pielęgniarski, sale zajęć, biblioteka, pokoje administracyjne (dyrektor, zastępca, księgowość), pokoje socjalne, portiernia, komunikacja;
- c) I piętro: sypialnie, pokój wychowawców, magazyn muzyczny, sale zajęć, sala gimnastyczna, sanitariaty, komunikacja;
- d) II piętro: sypialnie, sale lekcyjne, sala komputerowa, sanitariaty, komunikacja

6) Opis konstrukcji budynku:

Budynek Zespołu Placówek Specjalnych zbudowany w technologii tradycyjnej z bloczków siporexu i cegły ceramicznej pełnej.

- fundamenty - żelbetowe
- ściany zewnętrzne o grub. 45, 57 i 63 cm – murowane warstwowo z bloczków siporexu o grub. 38 cm, pustki powietrznej, 12 cm cegły ceramicznej pełnej, obustronnie tynkowane;
- stropy typu "żerańskiego" grubości 24 cm;
- stropodach wentylowany budynku dydaktycznego czterospadowy – płyta żelbetowa gr. 16 cm kryty papą
- stropodach niewentylowany z płyt korytkowych grub. 6 cm opartych na ściankach ażurowych
- schody wykonane jako żelbetowe
- stolarka okienna – drzwiowa w znacznym stopniu wymieniona na PCV;
- stolarka okienna – drzwiowa drewniana do tej pory nie wymieniona – w znacznym stopniu zużyta;
- ściany działowe gr. 6, 12 i 25cm. Wykończenie ścian stanowi tynk kat. III, ściany malowane emulsją oraz farbami olejnymi, w pomieszczeniach sanitariatów – glazura; wykończenie podłóg stanowi min. – glazura, lastrico, wykładzina PCV.

W wyniku przeglądu dokonano oceny stanu konstrukcji. Stwierdza się iż stan techniczny budynku jest zadowalający. Budynek zbudowano zgodnie z normami i sztuką budowlaną, nie stanowi zagrożenia, nadaje się do przedmiotowej inwestycji – termomodernizacji.



7) Instalacje wewnętrzne:

Budynek wyposażony jest w :

- instalację kanalizacyjną,
- instalację wodną,
- instalację elektryczną,
- instalację c.o,
- instalację odgromową,

8) Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:

Inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- budynek spełnia warunki ochrony atmosfery, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami z dnia 12 lutego 1990 r (Dz.U.Nr.15 z dnia 14 marca 1990 r. Poz.92),
- usuwanie odpadów stałych odbywa się poprzez wywożenie. Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się $2,8 \text{ dm}^3 / 24\text{h}$ dla jednego użytkownika. Odpady gromadzone będą w pojemnikach stalowych opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania,
- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,
- charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

9) Ocena stanu technicznego budynku:

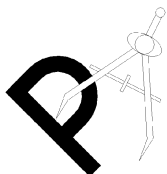
W wyniku przeprowadzonego przeglądu obiektu stwierdza się;

- a) stan techniczny elementów konstrukcji ocenia się jako dobry,
- b) opaska wokół budynku asfaltowa/betonowa w stanie dobrym, od strony wejścia do poradni - brak
- c) tynk wykazuje miejscowe odspojenie od podłoża oraz ubytki,
- d) rury spustowe z blachy stalowej – zużyte, rynny z blachy stalowej ocynkowane - w stanie dobrym
- e) z uwagi na realizację obiektu w latach 70 -tych budynek nie spełnia warunków izolacyjności cieplnej,

10)Wnioski i zalecenia:

W wyniku analizy stanu technicznego oraz oceny należy wykonać:

- termomodernizację ścian budynku oraz stropodachu,
- wymianę stolarki okiennej – drzwiowej zgodnie z dokumentacją projektową,
- wykonać nowe obróbki blacharskie,



Pracownia Audytorska inż. Jacek Stępień
Ul. Bławatna 22 27-400 Ostrowiec Św.
Tel./fax (041)265 24 64

Opracował:	Nr budowlanych: uprawnień	Podpis:
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	