

# INWENTARYZACJA BUDOWLANA

- Temat:** Inwentaryzacja kompleksu budynków Szkoły Podstawowej nr 9 im. Jana Pawła II oraz Gimnazjum nr 3 im. Kard. Stefana Wyszyńskiego z salą gimnastyczną w Elku
- Zadanie:** Opracowanie dokumentacji technicznej dla zadania „Kompleksowa poprawa efektywności energetycznej i redukcji emisji CO<sub>2</sub> w budynkach użyteczności publicznej w Elckim Obszarze Funkcjonalnym” w ramach projektu „Przygotowanie dokumentów strategicznych dla elckiego obszaru funkcjonalnego województwa warmińsko-mazurskiego”.
- Lokalizacja:** ul. Piwnika-Ponurego 1  
dz. nr 1219/2, 1220/2, 1221/10, 1228/4,  
1229/3, 1232/2, 1234/3, 1218/2  
obręb ew. 0002 EŁK2, jedn. ew. 280501\_1 EŁK
- Inwestor:** Gmina Miasto Elk  
ul. J. Piłsudskiego 4  
19-300 Elk
- Jednostka projektowa:** P.H.U. Taros – Pracownia Projektowa  
ul. Długie Ogrody 4/44  
80-765 Gdańsk  
tel./fax: (58)305 31 71
- Branża:** architektura

Opracowała:  
Architektura:  
arch. Justyna Dąbek

**Gdańsk, grudzień 2014**

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013 („Konkurs dotacji na działania wspierające jednostki samorządu terytorialnego w zakresie planowania miejskich obszarów funkcjonalnych”, ogłoszony przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego).

Opracowanie dokumentacji technicznej dla zadania „Kompleksowa poprawa efektywności energetycznej i redukcji emisji CO<sub>2</sub> w budynkach użyteczności publicznej w Elckim Obszarze Funkcjonalnym”



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



**Zamawiający (Beneficjent):**

Miasto Elk

ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Elk

tel.: 87 73 26 000, fax: 87 73 26 230, [www.elk.pl](http://www.elk.pl)

**Partnerzy:**

Gmina Elk, ul. Armii Krajowej 3, 19-300 Elk; [www.elk.gmina.pl](http://www.elk.gmina.pl)

Gmina Kalinowo, ul. Mazurska 11, 19-314 Kalinowo; [www.kalinowo.pl](http://www.kalinowo.pl)

Gmina Prostki, ul. 1 Maja 44b, 19-335 Prostki; [www.prostki.pl](http://www.prostki.pl)

Gmina Stare Juchy, Plac 500-lecia 4, 19-330 Stare Juchy; [www.stare-juchy.pl](http://www.stare-juchy.pl)

Powiat Elcki, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Elk; [www.powiat.elk.pl](http://www.powiat.elk.pl)

**Wykonawca:**

P.H.U. Taros – Pracownia Projektowa

ul. Długie Ogrody 4/44

80-765 Gdańsk

tel./fax: 58 305 31 71



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OPIS TECHNICZNY .....	A-7-17
CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	A-24-36



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



**OPIS TECHNICZNY**  
**DO INWENTARYZACJI ARCHITEKTONICZNEJ ZESPOŁU BUDYNKÓW SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 9 IM. JANA PAWŁA II ORAZ GIMNAZJUM NR 3 IM. KARD. STEFANA WYSZYŃSKIEMU Z SALĄ GIMNASTYCZNĄ W EŁKU**

## 1. DANE OGÓLNE

Przedmiot opracowania: Inwentaryzacja architektoniczna zespołu budynków

Obiekt: ZESPÓŁ BUDYNKÓW SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 9 IM. JANA PAWŁA II i GIMNAZJUM NR 9 IM. KARD. S. WYSZYŃSKIEGO

Miejsce: ul. Jana Piwnika Ponurego 1, 19-300 Ełk.  
Os. Konieczki

Inwestor: Urząd Miasta Ełku, ul. Piłsudskiego 4, Ełk

## 2. LOKALIZACJA

Przedmiot inwestycji jest budynkiem użyteczności publicznej, oświatowym, zlokalizowanym w Ełku, na ul. Piwnika Ponurego wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## 3. STAN ISTNIEJĄCY

Kompleks powstał w latach 90.tych XX wieku (dokumentacja archiwalna z 1989r., rok budowy - 1996). Zabudowa działki w formie litery „L” z wejściami głównymi od strony południowej (Gimnazjum) i wschodniej (Szkoła Podstawowa).

Obiekt jest złożoną formą przestrzenną, składającą się z pięciu, połączonych łącznikami segmentów (A, B, C, D, E), z widocznym podziałem na część wyższą, pięciokondygnacyjną (segment C), czterokondygnacyjną (segmenty A i B) i niższą, trzy- i dwukondygnacyjną i częściowo parterową (segmenty D i E). Segmenty A-D są podpiwniczone

Budynek jest użytkowany zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem edukacyjnym. Jest w nim zlokalizowana szkoła ( SP nr 9 w całym segmencie A oraz częściowo również w segmencie B) oraz gimnazjum ( GIM nr 3 w segmentach C-E i częściowo w segmencie B). Obiekt pięcioklatkowy. Stan techniczny budynku wewnątrz i na zewnątrz jest dobry.

Obiekty zespołu szkół tworzą kompleks połączonych ze sobą budynków (segmentów) składający się z następujących części:

Budynek A – budynek dydaktyczny z częścią administracyjną

Budynek B – budynek dydaktyczny z częścią administracyjną

Budynek C – budynek dydaktyczny

Budynek D – budynek dydaktyczny z blokiem żywieniowym

Budynek E – sale gimnastyczne z zapleczem

## 4. ISTNIEJĄCE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE:

Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej, murowany z elementami żelbetowymi oraz uprzemysłowionej z wieloblokowych typowych elementów prefabrykowanych typu cegła żerańska

FUNDAMENTY: Ławy żelbetowe wylewane.

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE: Ściany konstrukcyjne piwnic i kondygnacji naziemnych z cegły żerańskiej gr 24cm. Ocieplenie ścian konstrukcyjnych wykonane z bloczków gazobetonowych 24cm +



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



styropian 2cm. Ocieplenie ścian piwnic – styropian 4cm obmurowany cegłą ceramiczną gr.12cm. Ściany piwnic budynku D bez docieplenia. Ocieplenie filarków międzyokiennych styropianem gr. 3cm. Ocieplenie słupów zewnętrznych gazobetonem 18 i styropianem 5cm.

ŚCIANY OSŁONOWE kondygnacji naziemnych z gazobetonu 43 cm.

ŚCIANY WEWNĘTRZNE: Wykonane z gazobetonu i cegły ceramicznej.

SŁUPY I PODCIĄGI żelbetowe, wylewane. Słupy wysokie – prefabrykowane.

STROPY kanałowe prefabrykowane gr. 24 cm o różnych rozpiętościach między 3,0 a 6,0 m.

STROPODACHY I DACHY:

Stropodachy budynków A-D oraz łącznik w budynku E – wentylowane o spadkach 8 % i 10 % Konstrukcja: płyty korytkowe oparte na murkach ażurowych z cegły dziurawki, pustka powietrzna 2cm, płyty twarde z wełny mineralnej 12 cm, warstwy wyrównujące. Stropodach kryty papą w stanie dobrym. Dach budynku B częściowo zawilgocony w części północnej przy jednym z kominów.

Zadaszenie wejścia do Szkoły Podstawowej (pomiędzy budynkami A i B) – stropodach pełny, niewentylowany kryty papą.

Zadaszenie magazynu odpadów (budynek D, elewacja południowa) – stropodach pełny kryty częściowo papą oraz blachą ryflowaną. Obydwa przekrycia wymagają wymiany z uwagi na skorodowanie i odkształcenie blachy oraz znaczne ubytki papy.

Dach sali gimnastycznej (budynek E) – niewentylowany, oparty na konstrukcji stalowej, kryty papą. Spadek: 10 %.

Dachy nad wejściami do budynków D i E (elewacja zachodnia i południowa) – dach z blachy ryflowanej na konstrukcji stalowej.

Ścianki attykowe oraz dach klatki schodowej zewnętrznej na elewacji południowej osłonięte blachą ryflowaną.

SCHODY: żelbetowe, wylewane. Słupki międzyokienne żelbetowe, prefabrykowane.

POCHYLNIA ZEWNĘTRZNA: żelbetowa prefabrykowana

PRZEWODY WENTYLACYJNE prefabrykowane. Stropodach wentylowany (budynki A-D) kryty płytkami korytkowymi. Wentylacja poprzez kanały 14x14cm, osłonięte kratką, rozmieszczone w górnej części elewacji.

TYNK cementowo-wapienny, nakrapiany.

STOLARKA OKIENNA: okna PCV kolor biały (po wymianie w części pomieszczeń – sale dydaktyczne, pomieszczenia administracji) okna drewniane do wymiany na PCV.

STOLARKA DRZWIOWA: drzwi PCV kolor biały (po wymianie), drzwi stalowe pełne, drzwi drewniane.

## 5. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU

Kubatura budynku	–	39 193,49 m <sup>3</sup>
Pow. użytkowa	–	11 688,38 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku	–	11,98 m (Segment A i B) 8,83 m (Segment C) 8,67 m (Segment D) 9,77m (Segment E) 16,60 m (Segment C – najwyższy łącznik)
Długość budynku	–	15 249,00 m
Szerokość budynku	–	12 338 m



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## 6. OCENA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

COKOŁY – z cegły pełnej w dobrym stanie technicznym, natomiast na ścianach zewn. dużej i małej sali gimnastycznej widoczne znaczne zniszczenia i ubytki tynków w partii cokołowej (na murze z cegły pełnej). Miejscowo widoczne wyraźne

TYNKI - w złym stanie estetycznym. Miejscowe, znaczne zawilgocenie murów na styku ścian zewnętrznych z opaską wokół budynku. Liczne zabrudzenia, ubytki i pęknięcia tynków, opisane szczegółowo w załączonych rysunkach.

STOLARKA OKIENNA: Stolarka okienna zewnętrzna wymieniona we wszystkich pomieszczeniach dydaktycznych i administracyjnych. Do wymiany kwalifikują się częściowo okna piwnic oraz okna toalet na wszystkich kondygnacjach. Do wymiany pozostały drzwi w większości stalowe, a także stare drewniane w złym stanie technicznym, nieszczelne.

Część wejść do budynków posiada przedsionki wejściowe, w których występują drzwi wewnętrzne identyczne jak drzwi wejściowe zewnętrzne.

RYNNY I OPIERZENIA attyk, parapety i balustrady budynków A,D,E w złym stanie technicznym. Znaczna korozja w/w elementów.

KOMINY: kratki wentylacyjne na elewacjach i wewnątrz budynku wymagają uzupełnienia otworów wlotowych osłonami. Ściany kominów posiadają ubytki tynków i miejscowe uszkodzenia murów. Czapki kominów do naprawy i impregnacji.

RURY SPUSTOWE: stare z blachy stal. ocynkowanej, niemalowane i malowane, z wyraźnymi śladami korozji kwalifikują się do wymiany.

METALOWE OSŁONY na wysokości gzymsu segmentu E, mocowane do ścian stalowymi wspornikami – osłony z blachy trapezowej, malowanej farbami olejnymi wraz z konstrukcją wsporczą – przeznaczone do usunięcia.

KRATY: Na wszystkich oknach piwnicznych i na części okien w parterze i wyższych kondygnacjach są zamontowane kraty. Stan techniczny krat (przede wszystkim niższych kondygnacji) bardzo zły. Wyst. Korozja.

PARAPETY: Parapety przy starych oknach – stare z blachy stal. Ocynk w złym stanie technicznym. Wyst. Korozja

OPASKA: wokół budynku: betonowa; widoczne skruszenia, pęknięcia, zawilgocenie i zamszenie. Brak ciągłości opaski. Wymaga uzupełnienia, bądź wymiany

LUKSFERY: w klatkach schodowych (także we wnętrzu) przeszklenie wykonane z luksferów w złym stanie technicznym. Kwalifikują się do rozbiórki.

Opracowała  
mgr inż. arch. Justyna Dąbek



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



# **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

Z1.	Mapa do celów informacyjnych	skala 1:500
A1.	Rzut piwnicy	skala 1:100
A2.	Rzut parteru cz. 1	skala 1:100
A3.	Rzut parteru cz. 2	skala 1:100
A4.	Rzut I piętra cz. 1	skala 1:100
A5.	Rzut I piętra cz. 2	skala 1:100
A6.	Rzut II, III piętra	skala 1:100
A7.	Rzut dachu cz. 1	skala 1:100
A8.	Rzut dachu cz. 2	skala 1:100
A9.	Przekrój A-A, B-B, C-C, D-D	skala 1:100
A10.	Zestawienie stolarki okiennej	skala 1:100
A11.	Zestawienie stolarki drzwiowej zewnętrznej	skala 1:100
A12.	Segment A – elewacje dziedzińca wewnętrznego	skala 1:100
A13.	Segment B – elewacje dziedzińca wewnętrznego	skala 1:100
A14.	Elewacja zachodnia segmentu D, E oraz wschodnia segmentu E	skala 1:100
A15.	Elewacja południowa oraz wschodnia kompleksu	skala 1:100
A16.	Elewacja północna oraz zachodnia kompleksu	skala 1:100



Opracowanie dokumentacji technicznej dla zadania „Kompleksowa poprawa efektywności energetycznej i redukcji emisji CO<sub>2</sub> w budynkach użyteczności publicznej w Elckim Obszarze Funkcjonalnym” w ramach projektu „Przygotowanie dokumentów strategicznych dla elckiego obszaru funkcjonalnego województwa warmińsko-mazurskiego”.

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013 („Konkurs dotacji na działania wspierające jednostki samorządu terytorialnego w zakresie planowania miejskich obszarów funkcjonalnych”, ogłoszony przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego).



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO

