

OPIS TECHNICZNY
do projektu budowlanego

1. Dane ewidencyjne.

Inwestor : Gmina Brzeźnio
ul. Wspólna 44, 98-275 Brzeźnio
Obiekt : Sala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej
w Brzeźniu
Adres : Bronisławów, ul. Szkolna

2. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora
- wizja lokalna w terenie

3. Charakterystyka ogólna.

Sala gimnastyczna przy szkole Podstawowej w Brzeźniu jest obiektem parterowym, niepodpiwniczonym, murowanym z cegły, o dachu jednospadowym, pokryty papą termozgrzewalną na warstwie styropianu ułożonego na podłożu betonowym.

Dach należy do kategorii dachów płaskich.

W budynku przylegającym bezpośrednio do niego znajdują się:

- zaplecze sali gimnastycznej, na które składa się pomieszczenie nauczyciela w-f, pomieszczenie sprzętu sportowego i szatnia
- korytarz
- węzły sanitarne wraz z szatniami dla dzieci
- kotłownia

4. Opis stanu istniejącego elementów budynku.

- Ściany budynku.

Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne zostały wykonane jako murowane z cegły pełnej silikatowej, jednostronnie otynkowane zaprawą cementowo-wapienną.

W ścianie południowo-zachodniej znajdują się słupy wykonane w technologii mieszanej, żelbetowo-ceglanej stanowiące podparcie dla wiązarów konstrukcji połaci dachowej.

W trakcie wykonywania prac termomodernizacyjnych ściany zewnętrzne zostały ocieplone warstwą styropianu, na którą nałożono warstwę tynku strukturalnego.

Tynki wewnętrzne miejscami wykazują silne zawilgocenia, spękania i odparzenia, występują złuszczenia farby lamperii i ponad nią, występują również wykwity solne na powierzchni ścian.

Dalsza eksploatacja sali gimnastycznej bez wykonania osuszenia i koniecznych napraw doprowadzi do dalszej degradacji tynków i ich zagrzybienia.

☞ **Konstrukcja dachu.**

Konstrukcję dachu tworzy stropodach żelbetowy z płyt korytkowych opartych na wiązarach kratowych stalowych oraz na dwóch ścianach szczytowych.

- Pokrycie dachowe.

Wykonane zostało z papy asfaltowej termozgrzewalnej.
W ostatnim czasie wykonano prace termomodernizacyjne polegające na dociepleniu stropodachu warstwą styropapy grubości 15cm.

- Posadzki w sali gminastycznej.

W pomieszczeniu sali gimnastycznej znajduje się parkiet ułożony na ślepej podłodze drewnianej.

Parkiet jest rozeschnięty z licznymi uszkodzeniami i wytarta warstwą lakieru.

Podłoga wcześniej była kilkakrotnie naprawiana i w chwili obecnej wymaga całkowitej wymiany.

Jest to skutek zawilgoceń tynków wewnętrznych, część przyległa do zawilgoconych ścian wykazuje duże ugięcia, co jest dowodem na zagrzybienie elementów konstrukcji podłogi.

Dalsza eksploatacja tej podłogi zagraża zdrowiu dzieci i osób przebywających w pomieszczeniu sali gimnastycznej.

- Tynki wewnętrzne sali gminastycznej i malowania.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne w wielu miejscach posiadają wykwyty solne powstałe na skutek zacieków i wymagają naprawy. Do wysokości 2,8m na ścianach wykonana jest lamperia z farby olejnej posiadająca liczne złuszczenia, odparzenia i ubytki oraz zabrudzenia i uszkodzenia, szczególnie w okolicach powstałych wykwitów solnych.

Ściany ponad lamperią oraz stropodach malowane są farbą emulsyjną również złuszczoną, miejscami odparzoną z licznymi ubytkami oraz zabrudzoną i uszkodzoną.

Ściany oraz stropodach należy od nowa po naprawie tynków przemalować farbami olejnymi i emulsyjnymi.

Malowaniem powinna być również objęta konstrukcja stalowa dźwigarów dachowych.

Tynki wewnętrzne miejscami wykazują silne zawilgocenia, spękania i odparzenia, występują złuszczenia farby lamperii i ponad nią, występują również wykwyty solne na powierzchni ścian.

Dalsza eksploatacja sali gimnastycznej bez wykonania osuszenia i koniecznych napraw doprowadzi do dalszej degradacji tynków i ich zagrzybienia.

- Stolarka okienna i drzwiowa sali gimnastycznej.

Stolarka okienna i drzwiowa sali gimnastycznej była wymieniona i w chwili obecnej znajduje się w stanie dobrym nie wymagającym wymiany.

- Instalacje w sali gminastycznej.

Pomieszczenie wyposażone jest w następujące instalacje:

∞ instalacja elektryczna

∞ instalacja c.o.

Instalacja elektryczna nie spełnia wymogów bezpieczeństwa ochrony przeciwporażeniowej, nie posiada właściwego oznakowania i nie posiada właściwie dobranego osprzętu elektrycznego.

Wyżej opisana instalacja elektryczna powinna zostać niezwłocznie wymieniona, wymiana instalacji może się odbywać etapami na poszczególnych kondygnacjach.

5. Zakres robót modernizacyjnych w sali gimnastycznej:

- zerwanie (demontaż) istniejącej podłogi sali gimnastycznej
 - wybranie starej warstwy podłoża o grubości minimum 15cm pod podłogą w sali gimnastycznej
 - wykonanie warstwy podbudowy betonowej z betonu klasy C20/25 grubości minimum 15cm
- uwaga** - grubość warstwy podbudowy betonowej należy ustalić po dokonaniu demontażu starej podłogi i ustaleniu poziomu podłóg w pomieszczeniach przyległych do sali
- wykonanie podłogi sportowej o następujących warstwach:
 - a/ izolacja przeciwwilgociowa z folii grubowarstwowej - 0,2mm
 - b/ elementy sprężyste - grubości 22mm
 - c/ legar dolny - grubości 22mm w rozstawie 62,5cm
 - d/ legar górny - grubości 22mm w rozstawie 31,25cm
 - e/ izolacja przeciwwilgociowa z folii grubowarstwowej- 0,2mm
 - e/ dwie warstwy płyty OSB - grubość każdej warstwy 12mm
 - f/ wykładzina sportowa np. Linodur Sport - grubość 4mm
 - g/ listwy przypodłogowe z podcięciami wentylacyjnymi
 - wykonanie systemu wentylacji podpodłogowej
 - osuszenie zawilgoconych murów i ich zaimpregnowanie preparatem grzybobójczym
 - skucie starych uszkodzonych tynków i ich naprawa
 - wykonanie nowej lamperii
 - zmycie starych powłok malarskich na ścianach i stropie i ich dwukrotne pomalowanie farbami emulsyjnymi
 - wykonanie malowania wiązarów kratowych oraz krat okiennych
 - wykonanie wymiany instalacji elektrycznej wraz z osprzętem w sali gimnastycznej

6. Uwagi końcowe.

Ze względu na zły stan techniczny tynków, powłok malarskich oraz podłogi należy jak najszybciej przystąpić do wykonania prac remontowych.

Wszystkie elementy stalowe należy zabezpieczyć przy malowaniu farbami antykorozyjnymi.

Wszystkie wbudowane materiały powinny posiadać ważne atesty i certyfikaty lub deklaracje zgodności.

Roboty budowlano-montażowe winny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami oraz obowiązującymi normami, pod kierownictwem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania tymi robotami.

Wyżej wymienione roboty modernizacyjne budowlane będą wymagały opracowania planu BiOZ.

Przed przystąpieniem do wyżej wymienionego zakresu prac remontowo-modernizacyjnych należy prace te zgłosić do odpowiednich organów.