

# OPIS TECHNICZNY INWENTARYZACJI

## **A. DANE OGÓLNE**

### **1. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja inwentaryzacyjna budynku Gimnazjum nr 1 im. Józefa Piłsudskiego w Augustowie, sporządzona w zakresie branży architektonicznej.

### **2. Podstawa opracowania**

- a) Umowa zawarta z Inwestorem,
- b) Ekspertyza techniczna budowlano - konserwatorska budynku Gimnazjum, wykonana w kwietniu 2010 r. przez firmę Usługi Inwestycyjne AG z siedzibą w Augustowie, ul. 3 Maja 42,
- c) Wizja lokalna i własne pomiary inwentaryzacyjne (bez dokonywania odkrywek)

## **B. LOKALIZACJA BUDYNKU I ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Działka o numerze 3397 zlokalizowana jest w centrum miasta Augustów. Od strony południowej graniczy z ulicą Młyńską, od zachodu z ulicą Hożą, od wschodu z terenami zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, od północy zaś z działką 883 i pośrednio z rzeką Netta. Działka zabudowana jest budynkiem szkolnym usytuowanym na skrzyżowaniu ulicy Hożej i Młyńskiej i mieszczącym Gimnazjum nr 1 im. Józefa Piłsudskiego, oraz dwoma budynkami pomocniczymi o funkcji gospodarczo - garażowej. Prawie połowę powierzchni parceli zajmuje, zlokalizowane w północnej jej części, boisko szkolne o nawierzchni trawiastej. Zagospodarowania dopełniają nawierzchnie utwardzone (asfaltowe) tworzące wewnętrzny układ komunikacyjny, trawniki, oraz bogata zieleń wysoka zgrupowana przy budynku szkolnym i na obrzeżach działki. Nieruchomość jest ogrodzona, z dostępem od strony ulicy Hożej.

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, dla terenów położonych w centrum pomiędzy ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką, rzeką Netta, 29 Listopada, 3 Maja, Hożą i Młyńską – zgodnie z Uchwałą Nr XIX/180/04 Rady Miasta Augustów z dn. 14.09.2004 r. (teren UP-1, tereny usług oświaty).

Działka położona jest na terenie objętym konserwatorską ochroną prawną, na podstawie art. 7 pkt 1 Ustawy z dn. 23.07.2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zlokalizowana jest ona na obszarze układu urbanistycznego miasta Augustów, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dn 13.11.1980 r. (znak K1. WKZ 534/96/d/80).

## **C. OPIS OGÓLNY BUDYNKU**

Budynek został wybudowany w okresie przedwojennym (oddany do użytku w 1931 r.) i od początku swego istnienia funkcjonował jako szkoła. Zaplanowany został jako obiekt trójbryłowy, z których każda posiada inne gabaryty i pełni inną funkcję. Są one na tyle różne, że dla każdej z nich przyjęto inne oznaczenie które będzie konsekwentnie używane w dalszej części dokumentacji.

### **1. Część A - budynek główny**

Główna część budynku szkolnego, zlokalizowana na skrzyżowaniu ulicy Młyńskiej i Hożej. Jest to obiekt o czterech kondygnacjach nadziemnych (suterena, parter, 1 piętro i 2 piętro), od strony ulicy Młyńskiej częściowo zagłębiony, z nieużytkowym strychem zlokalizowanym w konstrukcji dachu.

Ściany główne budynku murowane z cegły pełnej, wszystkie stropy międzykondygnacyjne masywne (najprawdopodobniej typu Klein), dach kopertowy o konstrukcji drewnianej z wyremontowanym pokryciem z blachy dachówkowej. Elewacja tynkowana. Gzymsy międzykondygnacyjne i gzyms okapowy ceglane, tynkowane. Wewnętrzne klatki schodowe, w tym klatka na strych o konstrukcji betonowej. Dwie główne klatki schodowe przebiegają przez wszystkie kondygnacje budynku i posiadają własne wyjścia prowadzące na poziom terenu. Stolarka okienna drewniana skrzynkowa, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne w większości drewniane płycinowe. Ścianki działowe budynku murowane lub o konstrukcji lekkiej. Posadzki głównie z lastriko, gresu i PCV, zgodnie z opisami na rysunkach rzutów kondygnacji.

W kondygnacji sutereny zlokalizowano pomieszczenia techniczne i magazynowe, kuchnię wraz ze stołówką, pomieszczenia sanitarne, oraz hol z zapleczem sanitarnym i magazynek podręczny przynależne do sali

gimnastycznej. Na parterze, oraz na 1 i 2 piętrze znajdują się klasy i pracownie szkolne, biblioteka, pokój nauczycielski, oraz pomieszczenia administracyjne.

Oryginalne wejście do budynku znajduje się od strony ulicy Młyńskiej i prowadzi na półpiętro schodów pomiędzy suteroną a parterem. Ma ono charakter portalowy i podkreślone jest ryzalitem budynku. Ze względów bezpieczeństwa (wyjście na ulicę) jest obecnie nieużytkowane. Jego rolę przejęło nowe wejście zlokalizowane od strony dziedzińca szkolnego, w pobliżu wewnętrznej klatki schodowej i przejścia na salę gimnastyczną. Jest ono lekko zagłębione w stosunku do poziomu przyległego terenu.

## **2. Część B – sala gimnastyczna**

Część budynku dobudowana do części A od jego strony północnej, z elewacją podłużną wzdłuż ulicy Hożej. Jest to obiekt niepodpiwniczony o jednej kondygnacji nadziemnej, służący w całości jako sala gimnastyczna (hol, magazynek i pomieszczenia sanitarne powiązane z salą gimnastyczną znajdują się w części A). Jest on połączony z budynkiem głównym, jak również posiada własne wejście zlokalizowane na elewacji podłużnej od strony dziedzińca szkolnego.

Ściany budynku murowane z cegły pełnej, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej z wyremontowanym pokryciem z blachy dachówkowej. Elewacja tynkowana. Gzyms okapowy ceglany, tynkowany. Konstrukcja stropu nad pomieszczeniem drewniana, będąca jednocześnie częścią konstrukcji dachu. Przestrzeń wewnątrz dachu nieużytkowa. Stolarka okienna drewniana skrzynkowa, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne w większości drewniane płycinowe. Posadzka sali gimnastycznej z parkietu, zgodnie z opisem na rysunku rzutu kondygnacji.

## **3. Część C – Urząd Stanu Cywilnego i świetlica MOPS**

Część budynku dobudowana jako przedłużenie sali gimnastycznej. Jest to obiekt niepodpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych i nieużytkowym strychu zlokalizowanym w konstrukcji dachu.

Ściany główne budynku murowane z cegły pełnej, strop nad parterem masywny (najprawdopodobniej typu Klein), strop nad piętrem drewniany. Elewacja tynkowana. Gzymsy międzykondygnacyjne i gzyms okapowy ceglany, tynkowane. Dach kopertowy o konstrukcji drewnianej z wyremontowanym pokryciem z blachy dachówkowej. Klatka schodowa o konstrukcji betonowej, dojście na strych poprzez klapę wyłazową zlokalizowaną nad spocznikiem na piętrze. Stolarka okienna drewniana skrzynkowa, drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych, drzwi wewnętrzne zarówno oryginalne (drewniane płycinowe) jak i współczesne (płytowe i z profili aluminiowych). Ścianki działowe murowane lub o konstrukcji lekkiej. Posadzki głównie z lastriko, gresu i PCV, zgodnie z opisami na rysunkach rzutów kondygnacji. Wejście do budynku zlokalizowano od strony ulicy Hożej.

Ta część budynku pełniła pierwotnie funkcję mieszkalną (mieszkania nauczycieli pracujących w szkole), w okresie późniejszym zaadaptowano ją na pomieszczenia Urzędu Stanu Cywilnego i świetlicy środowiskowej MOPS. Na parterze zlokalizowano świetlicę wraz z zapleczem oraz Salę Ślubów USC, na piętrze pomieszczenia biurowe USC i gabinet lekarski.

## **D. DANE LICZBOWE DOTYCZĄCE BUDYNKU (zgodnie z PN-70-B-02365)**

### **1. Dane ogólne**

<b>Wymiary zewnętrzne:</b>	43,56 x 44,74 x 19,15
<b>Powierzchnia zabudowy:</b>	944,13 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia całkowita:</b>	2986,83 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia netto:</b>	2253,60 m <sup>2</sup>
<b>Kubatura netto:</b>	7967,70 m <sup>3</sup>
<b>Kubatura brutto:</b>	12915,38 m <sup>3</sup>

### **2. Dane cząstkowe**

	<b>Część A</b>	<b>Część B</b>	<b>Część C</b>
<b>Wymiary zewnętrzne</b>	43,00 x 18,57 x 19,15	15,42 x 11,15 x 8,36	11,39 x 11,42 x 10,39
<b>Liczba kondygnacji</b>	4	1	2

<b>Powierzchnia netto</b>	2069,61 m <sup>2</sup>	183,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	1320,29 m <sup>2</sup>	156,63 m <sup>2</sup>
Komunikacja:	587,90 m <sup>2</sup>	26,94 m <sup>2</sup>
Powierzchnia usługowa: (pom. gospodarcze i techniczne)	161,42 m <sup>2</sup>	0,42 m <sup>2</sup>
<b>Kubatura netto</b>	7396,86 m <sup>3</sup>	570,84 m <sup>3</sup>

## E. OPIS PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

### 1. Ściany fundamentowe i nadziemne konstrukcyjne

Ściany murowane z cegły pełnej, obustronnie tynkowane tynkiem mineralnym, nieocieplone. Grubość ścian zewnętrznych wraz z tynkiem od ok. 60 cm (2 piętro) do ok. 90 cm (suterena). Ściany wewnętrzne konstrukcyjne murowane z cegły jak ściany zewnętrzne, o grubości od ok. 27 cm do ok. 73 cm. Gzymsy elewacyjne i okapowe ceglane, tynkowane.

### 2. Ściany działowe

Oryginalne działowe o konstrukcji jak ściany konstrukcyjne. Wtórne ścianki działowe o konstrukcji lekkiej.

### 3. Stropy

Stropy masywne, najprawdopodobniej typu Klein. W części B konstrukcja sufitu mocowana do drewnianej belki stropowej konstrukcji dachu. W części C strop nad piętrem drewniany belkowy. Stropy w części A i C nieocieplone. Od strony pomieszczeń użytkowych stropy tynkowane tynkiem mineralnym, posadzki zgodnie z opisami na rzutach kondygnacji.

### 4. Klatki schodowe

Konstrukcja stopni betonowa prefabrykowana, z podstopnicami z lastryko. Stopnie oparte i zamocowane na ścianach klatki schodowej i na belkach policzkowych. Spody biegów schodowych i spoczników tynkowane tynkiem mineralnym.

### 5. Konstrukcja dachu

Konstrukcja dachu drewniana, kąt nachylenia połaci taki sam na wszystkich połaciach (około 26 stopni).

Nad częścią A dach płatwiowo - kleszczowy dwustolcowy z zastrzałami, oparty na ścianach zewnętrznych za pośrednictwem ramy kolankowej. Podwaliny ułożono na nieocieplonym stropie masywnym nad ostatnią kondygnacją użytkową.

Nad częścią B dach płatwiowo - kleszczowy wieszarowy dwuwieszakowy z podwieszoną belką stropową, oparty na ścianach zewnętrznych za pośrednictwem ramy kolankowej. Na deskowaniu na belce stropowej ułożono folię paroizolacyjną i dwie warstwy wełny mineralnej o łącznej grubości ok. 16cm.

Nad częścią C dach płatwiowo - kleszczowy dwustolcowy z zastrzałami, oparty na ścianach zewnętrznych za pośrednictwem ramy kolankowej. Podwaliny ułożono na nieocieplonym stropie nad ostatnią kondygnacją użytkową.

### 6. Pokrycie dachu

Wyremontowane, z blachy dachówkowej. Deskowanie zastąpiono zbrojoną folią dachową. Połąć nieocieplona.

### 7. Stolarka

Stolarka okienna w całości oryginalna, drewniana, skrzynkowa. Na strychu okna drewniane jednoramowe. Stan stolarki zgodnie z Ekspertyzą techniczną budowlano - konserwatorską, wykonaną w kwietniu 2010 r. przez firmę Usługi Inwestycyjne AG z siedzibą w Augustowie, ul. 3 Maja 42.

Stolarka drzwiowa częściowo oryginalna drewniana, skrzydła pływające. Część drzwi wymieniona na współczesne, w tym na stolarkę z profili aluminiowych z przeszkleniem.

## F. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE

1. instalacja elektryczna (złącze kablowe na elewacji zachodniej),
2. instalacja wodociągowa (sieć miejska),
3. instalacja kanalizacyjna (miejski kolektor sanitarny),
4. Instalacja kanalizacji deszczowej (kolektor miejski),
5. instalacja c.o. i c.w.u. (zasilenie z sieci miejskiej, wymiennikownia),
6. instalacja telefoniczna i sieć komputerowa w wybranych pomieszczeniach,

7. instalacja wentylacji grawitacyjnej,
8. instalacja hydrantowa wewnętrzna  $\varnothing 25$  na korytarzach w części A,
9. instalacja sygnalizacji szkolnej (dzwonek) w części A