



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**PPU JEDEN PROJEKT- arch. JACEK FRONC**  
18-400 Łomża ul. Sienkiewicza 10 lok 27  
[www.jedenprojekt.pl](http://www.jedenprojekt.pl) , [biuro@jedenprojekt.pl](mailto:biuro@jedenprojekt.pl)

**Nr części:**

**CZĘŚĆ 2A**

**INWENTARYZACJA**

**Obiekt:**

**BUDYNEK SZKOLNY– KATEGORIA IX**

**Adres obiektów:**

**18-400 ŁOMŻA, UL. MARII SKŁODOWSKIEJ CURIE 5**

**Nr ew. działek:**

**NR EW. 22834/1, 22834/2, 22834/3**

**Jednostka ewid., Obręb:**

**Jednostka ewid. - ŁOMŻA 206201\_1**

**Obręb - ŁOMŻA 206201\_1.0002**

**Inwestor:**

**MIASTO ŁOMŻA  
PLAC STARY RYNEK 14 , 18-400 ŁOMŻA**

**Projektant:**

**mgr inż. arch. Jacek Fronc 14/PDOKK/2016 PD-0459**

**Projekt zawiera:**

**Stron: 7  
Rysunków: 9**

Łomża 19 stycznia 2023

---

## SPIS TREŚCI

### CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa i przedmiot opracowania
2. Lokalizacja istniejącego budynku
3. Charakterystyka ogólna istniejącego obiektu
  - 3.1. Układ funkcjonalno-przestrzenny
  - 3.2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe
  - 3.3. Instalacje
4. Zestawienie pomieszczeń i powierzchni
5. Charakterystyczne parametry techniczne
6. Wykaz przegród w budynku
7. Weryfikacja istniejącego budynku pod kątem obowiązujących przepisów
8. Ekspertyza techniczna

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

| Lp. | Nr rysunku | Tytuł rysunku       | Skala |
|-----|------------|---------------------|-------|
| 1.  | A/10/001   | Plan sytuacyjny     | 1:500 |
| 2.  | A/10/100   | Rzut piwnicy        | 1:100 |
| 3.  | A/10/101   | Rzut parteru        | 1:100 |
| 4.  | A/10/102   | Rzut piętra         | 1:100 |
| 5.  | A/10/200   | Przekrój A-A        | 1:100 |
| 6.  | A/10/300   | Elewacja Zachodnia  | 1:100 |
| 7.  | A/10/301   | Elewacja Północna   | 1:100 |
| 8.  | A/10/302   | Elewacja Wschodnia  | 1:100 |
| 9.  | A/10/303   | Elewacja Południowa | 1:100 |

---

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Podstawa i przedmiot opracowania

Podstawą niniejszego opracowania jest zlecenie Inwestora oraz umowa na wykonanie opracowania projektu budowlanego przebudowa budynku Zespołu Szkół Specjalnych w Łomży przy ul. Marii Skłodowskiej Curie na części działki o nr ew. 22834/1. Jedną z części niezbędnego opracowania projektu budowlanego jest inwentaryzacja. Wykonano ją na podstawie wizji w terenie, pomiarów, oraz dokumentacji fotograficznej, a także dokumentacji w formie elektronicznej otrzymanej od Inwestora.

### 2. Lokalizacja istniejącego budynku biurowego.

Zakres prac remontowo – budowlanych obejmuje część obiektu Zespołu Szkół Specjalnych w Łomży, leżący przy ulicy Marii Skłodowskiej -Curie.

Przedmiotowy obiekt objęty opracowaniem znajduje się na kondygnacji parteru oraz w poziomie -1 istniejącego budynku Szkoły Specjalnej. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w północnej części miasta i znajduje się w niedalekiej odległości od jednej z głównych arterii komunikacyjnych Al. Legionów oraz ul. Wojska Polskiego, stanowiącej fragment drogi krajowej nr 61. W pasie drogowym ulicy po stronie planowanej inwestycji znajduje się ciąg pieszy łączący istniejące tereny zabudowy usługowej z centrum miasta. Od strony południowej działka graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz od strony północnej i południowej z budynkami użyteczności publicznej. W dalszym sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji znajdują się od strony północnej osiedla mieszkaniowe z zabudową wielorodzinną a od strony południowej obiekty usługowe.

Wejście główne do obiektu zlokalizowane od strony ciągu pieszego usytuowanego równolegle do ul. Marii Skłodowskiej -Curie. Nieruchomość położona jest na działkach CZĘŚĆ DZ.EW 22834/1. Obszar opracowania objęty wnioskiem oznaczony ABCDEFGHIJKLMN posiada wielkość 4473 m<sup>2</sup>, w jego zakres wchodzi działki o nr.ew. 22834/1

### 3. Charakterystyka ogólna istniejącego obiektu

Istniejący budynek dwukondygnacyjny częściowo podpiwniczony z salą gimnastyczną na planie wieloboku o wysokości 10,90m, przykryty dachem płaskim o kącie nachylenia połaci dachowej 6-8%, otoczonym attyką. Projektowany obiekt zaliczany jest do obiektów kultury, nauki i oświaty. Głównym przeznaczeniem obiektu jest funkcja nauki i oświaty.

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej.

Dominującą funkcją jest funkcja nauki i oświaty: obiekt posiada pomieszczenia integracji sensorycznej oraz sale do ćwiczeń wraz z zapleczem sanitarnym i zapleczem socjalnym dla pracowników, sale lekcyjne, pomieszczenia gospodarcze i konserwatorskie oraz gabinet lekarski.

#### 3.1. Układ funkcjonalno-przestrzenny

Wejście główne do obiektu zlokalizowane od strony ciągu pieszego usytuowanego równolegle do ul. Marii Skłodowskiej -Curie i prowadzi na parter budynku. Na parterze zlokalizowane są sale lekcyjne, zaplecze sanitarne oraz sale do ćwiczeń. W poziomie -1 usytuowana jest sala do ćwiczeń, sala integracji sensorycznej, pracownia ceramiczna wraz z zapleczem sanitarnym oraz pomieszczenia porządkowe i konserwatorskie.

#### 3.2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej, fundamenty żelbetowe, ściany nośne murowane, płyty stropowe żelbetowe, dach w konstrukcji drewnianej.

- ściany fundamentowe – cegła pełna gr. 51 cm
- fundamenty – stopy fundamentowe żelbetowe wylewane na mokro
- ściany zewnętrzne – murowane, w poziomie parteru cegła pełna 38 cm; w poziomie +1 cegła dziurawka 38 cm
- termoizolacja - styropian 14 cm
- ściany wewnętrzne – ścianki działowe cegła dziurawka 12 cm
- strop – DZ-3 w rozstawie belek 60 cm
- dach – płyty prefabrykowane oparte na murkach grub. 12 cm z cegły dziurawki kryty podwójnie papą. Nad salą gimnastyczną płyty korytkowe prefabrykowane żelbetowe oparte na

---

wiązarach stalowych, ocieplony supremą 10 cm. Nad zapleczem sanitarnym sali gimnastycznej stropodach DZ-3 ocieplony supremą 10 cm.

- podłogi – płytki w kolorze popielatym, w pomieszczeniach sanitarnych w poziomie -1 ; sala gimnastyczna klepka dębowa. W pomieszczeniach piwnicznych gruzobeton i szlichta cementowa 2 cm
- drzwi zewnętrzne – z profili aluminiowych w kolorze białym
- drzwi wewnętrzne – pełne, w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych wyposażone w nawiew.

### 3.3. Instalacje

Istniejący budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- doprowadzone przyłącze wody wraz z wewnętrzną instalacją wod-kan,
- przyłącze energetyczne wraz z instalacją wewnętrzną
- ogrzewanie za pomocą miejskiej sieci ciepłej
- odprowadzenie wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej
- wentylacja grawitacyjna i mechaniczna

## 1. Zestawienie pomieszczeń i powierzchni

Zestawienie pomieszczeń piwnicy objętych przebudową:

| nr    | nazwa pomieszczenia          | pow. [m <sup>2</sup> ] |
|-------|------------------------------|------------------------|
| -1.01 | wc                           | 9,75                   |
| -1.02 | Pracownia ceramiczna         | 13,97                  |
| -1.03 | Pomieszczenie woźnego        | 14,53                  |
| -1.04 | Pomieszczenie gospodarcze    | 8,58                   |
| -1.05 | Konserwator                  | 9,33                   |
| -1.06 | Konserwator                  | 4,71                   |
| -1.07 | Pomieszczenie                | 47,93                  |
| -1.08 | Pomieszczenie                | 84,76                  |
| -1.09 | wc                           | 2,16                   |
| -1.10 | Pomieszczenie                | 5,84                   |
| -1.11 | Pomieszczenie                | 5,63                   |
| -1.12 | Korytarz                     | 8,77                   |
| -1.13 | Korytarz                     | 7,31                   |
| -1.14 | Pomieszczenie                | 11,65                  |
| -1.15 | Korytarz                     | 10,39                  |
| -1.16 | Pomieszczenie                | 2,71                   |
| -1.17 | Pomieszczenie                | 3,89                   |
| -1.18 | Pomieszczenie                | 5,17                   |
| -1.19 | Pomieszczenie                | 7,43                   |
| -1.20 | wc                           | 1,96                   |
| -1.21 | Pomieszczenie                | 7,39                   |
| -1.22 | Pomieszczenie                | 13,13                  |
| -1.23 | Pomieszczenie                | 35,46                  |
| -1.24 | Stółówka                     | 72,47                  |
| -1.25 | Sala integracji sensorycznej | 96,34                  |
| -1.26 | Korytarz                     | 9,88                   |
| Suma  |                              | 501,14                 |

Zestawienie pomieszczeń parteru objętych przebudową:

| nr   | nazwa pomieszczenia | pow. [m <sup>2</sup> ] |
|------|---------------------|------------------------|
| 0.01 | Korytarz            | 26,98                  |
| 0.02 | Gabinet psychologa  | 10,17                  |
| Suma |                     | 37,15                  |

Zestawienie pomieszczeń parteru objętych przebudową:

| nr   | nazwa pomieszczenia | pow. [m <sup>2</sup> ] |
|------|---------------------|------------------------|
| 1.01 | Korytarz            | 8,19                   |
| 1.02 | Pomieszczenie       | 10,27                  |
| Suma |                     | 18,46                  |

**Suma powierzchni użytkowej – 556,75 m<sup>2</sup>**

#### **Bilans powierzchni netto inwestycji**

|                                    |                         |                       |                       |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| powierzchnia użytkowa <sup>1</sup> | podstawowa <sup>2</sup> | 202,59 m <sup>2</sup> | 237,0m <sup>2</sup>   |
|                                    | pomocnicza <sup>3</sup> | 34,41                 |                       |
| Powierzchnia usługowa <sup>4</sup> |                         |                       | 248,23m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia ruchu <sup>5</sup>    |                         |                       | 71,52 m <sup>2</sup>  |
| Łączna powierzchnia netto budynku  |                         |                       | 556,75 m <sup>2</sup> |

<sup>1</sup> - powierzchnia złożona z powierzchni podstawowej i pomocniczej

<sup>2</sup> - powierzchnia pomieszczeń usługowych i biurowych

<sup>3</sup> - powierzchnia pomieszczeń pomocniczych, tj. zaplecza sanitarnego, kuchni itd.

<sup>4</sup> - powierzchnia pomieszczeń usługowych, tj. pomieszczeń technicznych budynku

<sup>5</sup> - powierzchnia komunikacji

## **5 Charakterystyczne parametry techniczne**

| <b>Bilans danych inwentaryzowanego budynku</b> |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Powierzchnia zabudowy budynku                  | 957,11m <sup>2</sup>   |
| Powierzchnia netto budynku                     | 556,75 m <sup>2</sup>  |
| Kubatura budynku                               | 1511,76 m <sup>3</sup> |
| Wysokość budynku                               | 11,48m                 |
| Wymiary zewnętrzne                             | 40,61x46,60 m          |
| Liczba kondygnacji                             | 3                      |

---

## 6. Wykaz przegród w budynku

### PRZEGRODY POZIOME ZEWNĘTRZNE

#### Pzl 1 Podłoga na gruncie

- Płytki gresowe
- klej
- warstwa samopoziomująca 5cm
- szlichta cementowa 4 cm
- folia budowlana
- styropian 4 cm
- papa termozgrzewalna
- płyta betonowa B-10 gr. 10cm
- podsypka piaskowa 15-20cm
- grunt rodzimy

#### Pzl2 Stropodach wentylowany

- bitumiczne pokrycie dachu
- płyty dachowe korytkowe
- wentylowana pustka powietrzna
- keramzyt izolacyjny
- paroizolacja
- strop DZ-3

### PRZEGRODY POZIOME WEWNĘTRZNE

#### Psl 1 Strop międzykondygnacyjny

- Warstwa wykończenia 2cm
- szlichta poziomująca 5cm
- folia PE
- styropian min. 3 cm
- folia PE
- strop DZ-3
- tynk 1,5 cm

### PRZEGRODY PIONOWE ZEWNĘTRZNE

#### Szl1 Ściana zewnętrzna piwnicy 58 cm

- tynk wewnętrzny
- ściana murowana 58 cm
- styropian EPS 15 cm
- tynk zewnętrzny

#### Szl2 Ściana zewnętrzna parteru 44 cm

- tynk wewnętrzny
- ściana murowana 44 cm
- styropian EPS 15 cm
- tynk zewnętrzny

### PRZEGRODY PIONOWE WEWNĘTRZNE

#### Swl1 Ściana wewnętrzna piwnicy

- tynk wewnętrzny
- ściana murowana 18 cm

- 
- tynk wewnętrzny

Swl2 Ściana wewnętrzna piwnicy

- tynk wewnętrzny
- ściana murowana 43 cm
- tynk wewnętrzny

Swl3 Ściana wewnętrzna piwnicy 10 cm

- tynk wewnętrzny
- ściana murowana 10 cm
- tynk wewnętrzny

Swl4 Ściana wewnętrzna piwnicy 34 cm

- tynk wewnętrzny
- ściana murowana 34 cm
- tynk wewnętrzny

Swl5 Ściana wewnętrzna piwnicy 41 cm

- tynk wewnętrzny
- ściana murowana 41 cm
- tynk wewnętrzny

Swl6 Ściana wewnętrzna piwnicy 42 cm

- tynk wewnętrzny
- ściana murowana 41 cm
- tynk wewnętrzny

Swl7 Ściana wewnętrzna piwnicy 14 cm

- tynk wewnętrzny
- ściana murowana 14 cm
- tynk wewnętrzny

Swl8 Ściana wewnętrzna parteru 16 cm

- tynk wewnętrzny
- ściana murowana 16 cm
- tynk wewnętrzny

## **7. Weryfikacja istniejącego budynku pod kątem obowiązujących przepisów**

Jak wynika z dokumentacji projektowej i przeprowadzonej w terenie inwentaryzacji popartej dokumentacją fotograficzną nie istnieją niezgodności z obecnie obowiązującymi przepisami w zakresie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

opracował:

**mgr inż.arch. Jacek Fronc**

**14/PDOKK/2016 PD-0459**