

# KONCEPCJA ORAZ INWENTARYZACJA BUDOWLANA

**Temat:** PROJEKT PRZEBUDOWY BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ ROLNICZYCH W MSZCZONOWIE, UWZGLĘDNIAJĄCY DOSTOSOWANIE DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW WRAZ Z INWENTARYZACJĄ BUDOWLANĄ

**Inwestor:** Starostwo Powiatowe w Żyrardowie,  
Żyrardów, ul. Limanowskiego 45

**Branża:** budowlana

**Faza:** koncepcja

**Projektował:** Pracownia Projektowa „Pronabud”  
Żyrardów, ul. Okrzei 57, tel. (0-46) 855 2794  
  
mgr inż. arch. Stanisław Konopiński  
upr. nr MA/KK/007/02

**Data:** styczeń 2009

# SPIS TREŚCI

## OPIS TECHNICZNY

1	Inwentaryzacja budowlana .....	4
1.1	Cel opracowania.....	4
1.2	Opis ogólny budynku zespołu szkół rolniczych .....	4
1.3	Fragmenty wymagające modernizacji .....	4
1.3.1	Zakończenie budowy części szatniowej .....	4
1.3.2	Węzeł sanitarny przy sali gimnastycznej.....	5
1.3.3	Węzeł sanitarny główny na parterze i piętrze.....	5
1.3.4	Pomieszczenia na piętrze, po dwóch stronach sali gimnastycznej .....	5
1.3.5	Okna, docieplenie .....	5
1.3.6	Wentylacja.....	5
1.3.7	Energochłonna bryła budynku.....	6
1.3.8	Usprawnienia funkcjonalne .....	6
1.3.9	Izolacja ścian piwnicy .....	6
1.3.10	Pochylnia przy klatce schodowej.....	6
1.3.11	Toaleta dla niepełnosprawnych, dostępność pomieszczeń .....	6
2	Koncepcja przebudowy .....	7
2.1	Dokończenie parterowej dobudówki w elewacji zachodniej.....	7
2.2	Przebudowa toalet.....	7
2.3	Pomieszczenia na piętrze – pokój nauczycielski i biblioteka .....	8
2.4	Docieplenie, wymiana okien.....	8
2.5	Usprawnienia funkcjonalne .....	8
2.6	Pochylnia w przy klatce schodowej w części północnej .....	9
2.7	Dostępność dla niepełnosprawnych.....	9

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

### INWENTARYZACJA:

RYS. 01	RZUT PARTERU I PIWNICY	SKALA 1:100
RYS. 02	RZUT PIĘTRA	SKALA 1:100
RYS. 03	PRZEKRÓJ A-A	SKALA 1:100
RYS. 04	PRZEKRÓJ B-B	SKALA 1:100
RYS. 05	ELEWACJA ZACHODNIA	SKALA 1:100
RYS. 06	ELEWACJA POŁUDNIOWA	SKALA 1:100
RYS. 07	ELEWACJA WSCHODNIA	SKALA 1:100
RYS. 08	ELEWACJA PÓŁNOCNA	SKALA 1:100

### KONCEPCJA:

RYS. 09	RZUT PARTERU	SKALA 1:100
RYS. 10	RZUT PIĘTRA	SKALA 1:100

## DOKUMENTY FORMALNE

**Opis techniczny**

# **1 Inwentaryzacja budowlana**

## **1.1 Cel opracowania**

Inwentaryzację budynku zespołu szkół rolniczych w Mszczonowie opracowano dla potrzeb projektu przebudowy. Głównym celem opracowania inwentaryzacji było uszczegółowienie posiadanej przez użytkownika dokumentacji projektowej, ze szczególnym uwzględnieniem fragmentów budynku nie spełniających obowiązujących przepisów budowlanych. Określenie tych miejsc w budynku stało się punktem wyjścia koncepcji, stanowiącej dalszą część niniejszego opracowania.

## **1.2 Opis ogólny budynku zespołu szkół rolniczych**

Budynek powstawał etapami – stan surowy budynku powstał w latach 80-tych, natomiast zakończenie prac budowlanych, na podstawie projektu zamiennego, nastąpiło w połowie lat 90-tych. Budynek murowany, dwukondygnacyjny, w części południowej podpiwniczony. W części zachodniej znajduje się część budynku nie wykończona, w stanie surowym. Część ta była pierwotnie przeznaczona na szatnie i pomieszczenia administracyjne szkoły. Obecnie szatnie dla uczniów znajdują się w piwnicy szkoły.

Budynek posiada dwie klatki schodowe w szczytach budynku. Główny układ komunikacyjny szkoły stanowi podłużny korytarz, pełniący również funkcję przestrzeni rekreacyjnej dla uczniów w czasie przerw.

Stan techniczny budynku należy uznać za dobry, za wyjątkiem części elementów wykończeniowych (szczególnie toalet). Należy również zwrócić uwagę na bardzo niski stan techniczny stolarki okiennej, będący jedną z przyczyn dużych strat ciepła.

## **1.3 Fragmenty wymagające modernizacji**

### **1.3.1 Zakończenie budowy części szatniowej**

Najważniejszym elementem wymagającym korekty jest dokończenie parterowej dobudowy budynku w części zachodniej, zgodnie z obecnymi potrzebami i współczesnymi wymaganiami w zakresie standardu pomieszczeń edukacyjnych.

### **1.3.2 Węzeł sanitarny przy sali gimnastycznej**

Węzeł sanitarny nie spełnia aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie wymiarów pomieszczeń, szerokości drzwi i wyposażenia. Zwraca również uwagę niski stan techniczny wykończenia.

### **1.3.3 Węzeł sanitarny główny na parterze i piętrze**

Węzły sanitarne na parterze i piętrze wykonano w prawidłowym układzie, zapewniając odpowiednią, wymaganą przepisami ilość przyborów sanitarnych. Jednak korekty wymaga szerokość otworów drzwiowych, w sposób rażąco niezgodna z obowiązującymi przepisami.

### **1.3.4 Pomieszczenia na piętrze, po dwóch stronach sali gimnastycznej**

Przebudowy wymagają pomieszczenia na piętrze – pokój nauczycielski oraz biblioteka z salą multimedialną. Dotyczy to szczególnie pomieszczenia biblioteki, ze względu na konstrukcję dachu (kratownica), która stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników. Wysokość dolnego pasa dźwigara znajduje się na wysokości stwarzającej niebezpieczeństwo przypadkowego uderzenia głową. Jednak oba wspomniane pomieszczenia wymagają przebudowy, ze względu na нефunkcjonalny układ i zbyt słabe doświetlenie.

### **1.3.5 Okna, docieplenie**

Zaleca się wymianę istniejących okien na energooszczędne oraz docieplenie budynku szkoły metodą lekką mokrą.

### **1.3.6 Wentylacja**

Zaleca się poprawę wentylacji pomieszczeń dydaktycznych, minimum, poprzez wprowadzenie wentylatorów kanałowych na przewodach wentylacyjnych oraz nawiewników w oknach. W pomieszczeniach sanitarnych przy sali gimnastycznej zaleca się wykonać wentylację mechaniczną.

### **1.3.7 Energochłonna bryła budynku**

W trakcie analizy istniejącej bryły budynku stwierdzono nieuzasadnione funkcjonalnie, nadmierne rozczłonkowanie obiektu, zwłaszcza w części niewykończonej. Zaleca się w związku z tym prace modernizacyjne, skutkujące w możliwym zakresie zmniejszeniem powierzchni ścian zewnętrznych.

### **1.3.8 Usprawnienia funkcjonalne**

Zaleca się wykonanie, w kilku miejscach budynku, usprawnień funkcjonalnych, poprawiających w sposób znaczący ekonomię wykorzystania przestrzeni, przy jednoczesnych, relatywnie niewielkich nakładach inwestycyjnych. Szczegóły określono w części opisującej koncepcję przebudowy.

### **1.3.9 Izolacja ścian piwnicy**

W trakcie inwentaryzacji stwierdzono nadmierne zawilgocenie ścian piwnicy w części zachodniej. Zaleca się wykonanie prawidłowej izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnicy w tej części.

### **1.3.10 Pochylnia przy klatce schodowej**

Stwierdzono nieprawidłowe wykonanie niewielkiej pochylni przy klatce schodowej w części północnej budynku. W korytarzu przy klatce schodowej, na parterze, znajduje się stroma pochylnia, uskok. Jest ona nieoznakowana i stwarza zagrożenie, zwłaszcza podczas ewakuacji budynku w przypadkach zagrożenia.

### **1.3.11 Toaleta dla niepełnosprawnych, dostępność pomieszczeń**

W budynku szkoły brak jest toalety dostosowanej dla potrzeb niepełnosprawnych. Zaleca się wykonania takiej toalety przy przebudowywanym węźle sanitarnym sali gimnastycznej. Należy również, w miarę możliwości, dostosować jak największą ilość pomieszczeń szkoły dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zaleca się również dostosowanie wejścia głównego do szkoły dla osób niepełnosprawnych, korzystających z wózków.

## **2 Koncepcja przebudowy**

### **2.1 Dokończenie parterowej dobudówki w elewacji zachodniej**

Projektuje się dokończenie budowy pomieszczeń w parterowej dobudówce w elewacji zachodniej, przy założeniu zmiany układu funkcjonalnego, względem zakładanego pierwotnie. Dobudówkę planuje się przedłużyć w kierunku południowym, wypełniając „kieszę” w obrysie budynku i wyrównując elewację. W strefie tej projektuje się główne wejście do budynku szkoły, reprezentacyjną strefę rekreacyjną z górnym doświetleniem (świetlik) oraz zielenią podkreślającą charakter szkoły o profilu rolniczym. W strefie przekrytego świetlikiem patio urządzono też otwartą na strefę reprezentacyjną szkoły, przeszkloną „werandę” czytelní i sali multimedialnej. W dobudowie przewidziano również wygodną, obszerną szatnię dla dzieci, dzieloną na boksy, oddzielne dla każdej grupy uczniów, lub wyposażoną w szafki zamykane (dzielone w pionie) dla wszystkich uczniów szkoły.

Razem z przebudową strefy wejściowej, w koncepcji przewiduje się przebudowę pomieszczeń sanitarnych zaplecza sali gimnastycznej, z wprowadzeniem prawidłowo urządzonej i wyposażonej umywalni oraz toalety dla niepełnosprawnych. Przewidziano również przeniesienie siłowni (w miejscu obecnej siłowni, po drugiej stronie sali gimnastycznej, przewidziano nową salę dydaktyczną) i stworzenie odrębnej strefy sportowej, umożliwiającej w godzinach popołudniowych odrębne funkcjonowanie, z możliwością zamknięcia części dydaktycznej szkoły.

W części wejściowej przewidziano również sekretariat, wraz z archiwum i pomieszczeniem xero.

### **2.2 Przebudowa toalet**

Przewiduje się remont i przebudowę głównych toalet na parterze i piętrze. Przewiduje się poszerzenie drzwi do parametrów obecnie obowiązujących. Należy również zlikwidować obecne ścianki wydzielające kabiny WC i wprowadzenie lekkich przegród i drzwi systemowych do wysokości 2m. Ze względu na znacznie mniejszą

grubość tego typu przegród (około 2cm zamiast, jak obecnie 8-10cm), pozwoli to na poszerzenie kabin WC i poszerzenie drzwi.

### **2.3 Pomieszczenia na piętrze – pokój nauczycielski i biblioteka**

Pomieszczenia na piętrze, oznaczone w części rysunkowej koncepcji nr 50 i 52 (rys. nr 10), należy przebudować. Projektuje się likwidację obecnego dachu i dźwigarów konstrukcyjnych kratowych. Koncepcja przewiduje demontaż dźwigarów i płytek korytkowych dachu w tej części, razem z niefunkcjonalną nadbudówką świetlika. W to miejsce należy wykonać nowy dach w lekkiej konstrukcji płyt warstwowych, opartych za pośrednictwem stalowych płatwi zetowych na ścianach poprzecznych. W dachu przewiduje się umieszczenie świetlika z poliwęglanu komorowego lub (i) podwyższenie okien. Modernizacja umożliwi stworzenie dwóch obszernych sal zajęć dla dzieci, o prawidłowej wysokości, poprawiając w sposób znaczący funkcjonalność szkoły.

### **2.4 Docieplenie, wymiana okien**

Zaleca się wykonanie docieplenia budynku szkoły metodą lekką mokrą. Sugerowany materiał dociepleniowy – styropian grubości 15cm. Należy również dokonać wymiany istniejącej, zużytej i nieszczelnej stolarki okiennej, na nową, energooszczędną w profilach komorowych PCV.

### **2.5 Usprawnienia funkcjonalne**

Koncepcja przewiduje niewielkie usprawnienia funkcjonalne oraz przesunięcia funkcji niektórych pomieszczeń. Kosztem niefunkcjonalnego fragmentu ciemnego korytarza, powiększono np. pomieszczenie na piętrze, oznaczone nr 34, wprowadzono nowe okno, uzyskując nowy, przestronny i funkcjonalny pokój nauczycielski. Kosztem zmniejszenia i zgrupowania niewykorzystywanych, zbyt dużych zapleczy sal, wygospodarowano dodatkowe pomieszczenia dla psychologa szkolnego (nr 45), pedagoga (nr 26) oraz na parterze obszerne pomieszczenie gospodarcze (nr 23).



## **2.6 Pochylnia w przy klatce schodowej w części północnej**

Przewiduje się przedłużenie pochylni dla uzyskania bezpiecznego i prawidłowego spadku, wraz z remontem posadzki.

## **2.7 Dostępność dla niepełnosprawnych**

Układ funkcjonalny szkoły uniemożliwia udostępnienie wszystkich pomieszczeń szkoły dla niepełnosprawnych (w sposób racjonalny). Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że ze względu na rolniczy profil szkoły, obecność niepełnosprawnych jest rzadkością. Niemniej, proponuje się dostosowanie głównego wejścia dla takich osób (również ewentualnych niepełnosprawnych opiekunów dzieci). W strefie sportowej wprowadzono toaletę dla niepełnosprawnych. Przewiduje się również poszerzenie drzwi do sal zajęć na parterze tak, aby przynajmniej dolny poziom był w 100% dostępny dla osób niepełnosprawnych. Dzięki temu, możliwe jest, bez problemu, takie zorganizowanie zajęć w szkole (grafik), aby grupy z osobami niepełnosprawnymi miały zajęcia wyłącznie na parterze. Zaplecze sportowe jest dostępne dla takich osób w całości.

Opracował: mgr inż. arch. Stanisław Konopiński  
upr. bud. MA/KK/007/02

**Część rysunkowa**