



P.P.H. KRAJAN SP. Z O.O.
Wiśniewa 18
89-400 Sępólno Krajeńskie
tel. kom. 502 483 721
e-mail: pphkrajn@wp.pl

TEMAT: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY
„PRZEBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ WRAZ ZE
ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA WIEJSKIE CENTRUM
KULTURALNO- OŚWIATOWE” SITNO 11, DZ. NR 278/3, OBRĘB 0010
SITNO, JEDN. EWID. 041303_2 SOŚNO

STAROSTA SEPOLEŃSKI

ul. Wolności 11
89-400 Sępólno Krajeńskie
Str. 28

IV. ZAŁĄCZNIKI

PPH KRAJAN Sp. z o.o.

Dane firmy:
 Wiśniewa 18
 89-400 Sępólno Krajeńskie
 NIP 555 000 60 45
 REGON 002524440

Dane kontaktowe:
 tel.: 52 388 10 10
 kom.: 502 483 721
 e-mail: pphkraj@wp.pl
 http://www.pphkraj.pl

Adres do korespondencji:
 ul. Broniewskiego 2
 89-400 Sępólno Krajeńskie

STAROSTA SĘPOLŃSKI
 ul. Kościuszki 11
 89-400 Sępólno Krajeńskie

KRAJAN

Rodzaj opracowania	INWENTARYZACJA BUDOWLANA			Egz.: I
				Tom: I
Nazwa obiektu	BUDYNEK PO BYŁEJ SZKOLE W SITNIE (ŚWIETLICA WIEJSKA) KATEGORIA OBIEKTU – IX			
Lokalizacja	SITNO 11 DZ. NR 278/3 OBRĘB EWID. NR 0010 SITNO JEDN. EWID. 041303_2 SOŚNO			
Branża	INWENTARYZACJA WIELOBRANŻOWA			
Inwestor	GMINA SOŚNO UL. NOWA 1 89-412 SOŚNO			
Projektanci				
Specjalność	Imię i nazwisko	Numer uprawnień	Data	Podpis
Konstrukcyjno-budowlana	mgr inż. Wojciech Sienkiewicz	KUP/0109/PWOK/08	05.2021r	
Konstrukcyjno-budowlana	mgr inż. Gabriela Szpojda	KUP/0049/PWBKb/21	05.2021r	
Kierownik Pracowni	mgr inż. Wojciech Sienkiewicz			
Nr umowy		Data opracowania	Faza	
RI.272.1.2021		05.2021r.	IB	

PPH KRAJAN Sp. z o.o.

Sąd Rejonowy dla m. Bydgoszczy, Sąd Gospodarczy KRS, Kapitał zakładowy: 70.000 zł
 Zarząd: Prezes – Wojciech Sienkiewicz
 NIP 555-000-60-45, REGON 002524440



P.P.H. KRAJAN SP. Z O.O.
 Wiśniewa 18
 89-400 Sępólno Krajeńskie
 tel. 052 388 10 10
 tel. kom. 502 483 721

TEMAT: INWENTARYZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE W SITNIE
 (ŚWIETLICA WIEJSKA), SITNO 11, DZ. NR 278/3, OBRĘB 0010 SITNO,
 JEDN. EWID. 041303_2 SOŚNO

Str. 2

SPIS TREŚCI

I.OPIS TECHNICZNY	3
1.Podstawa opracowania.....	3
2.Cel i zakres opracowania.....	3
3.Istniejący stan zagospodarowania działki	3
3.1. Lokalizacja.....	3
3.2. Ukształtowanie i ogólny stan terenu	3
3.3. Obiekty budowlane i infrastruktura techniczna.....	3
4. Opis stanu istniejącego obiektu	3
4.1. Układ przestrzenny i forma architektoniczna.....	3
4.2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu	4
4.3. Charakterystyczne parametry obiektu	5
4.4. Rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe.....	5
4.5. Dokumentacja fotograficzna	6
II.CZĘŚĆ RYSUNKOWA	9
Rys. nr 1Z Plan sytuacyjny skala: 1:500.....	10
Rys. nr 1I Rzut piwnicy inwentaryzacja skala: 1:100	11
Rys. nr 2I Rzut parteru inwentaryzacja skala: 1:100	12
Rys. nr 3I Przekrój I-I inwentaryzacja skala: 1:50	13
Rys. nr 4I Przekrój II-II inwentaryzacja skala: 1:50	14
Rys. nr 5I Przekrój III-III inwentaryzacja skala: 1:50	15
Rys. nr 6I Elewacje inwentaryzacja skala: 1:100	16
Rys. nr 7I Rzut dachu inwentaryzacja skala: 1:100.....	17
Rys. nr 8I Rzut piwnicy instalacje sanitarne inwentaryzacja skala: 1:100	18
Rys. nr 9I Rzut parteru instalacje sanitarne inwentaryzacja skala: 1:100	19
Rys. nr 10I Rzut piwnicy instalacje elektryczne inwentaryzacja skala: 1:100.....	20
Rys. nr 11I Rzut parteru instalacje elektryczne inwentaryzacja skala: 1:100.....	21

 KRAJAN	P.P.H. KRAJAN SP. Z O.O. Wiśniewa 18 89-400 Sępólno Krajeńskie tel. 052 388 10 10 tel. kom. 502 483 721	TEMAT: INWENTARYZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE W SITNIE (ŚWIETLICA WIEJSKA), SITNO 11, DZ. NR 278/3, OBRĘB 0010 SITNO, JEDN. EWID. 041303_2 SOŚNO	Str. 3
-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------

I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

Inwentaryzację wykonano w oparciu o:

- umowę z Inwestorem,
- informacje uzyskane od Inwestora i użytkowników,
- wyniki oględzin i pomiarów budynku,
- mapę do celów projektowych.

2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest przygotowanie inwentaryzacji budynku po byłej szkole w Sitnie (świątlica wiejska), Sitno 11, dz. nr 278/3, obręb 0010 Sitno, jedn. ewid. 0413023_2 Sośno.

Opracowanie swym zakresem obejmuje:

- inwentaryzację architektoniczno-budowlaną,
- inwentaryzację widocznych elementów instalacji sanitarnych (przyborów sanitarnych, grzejników),
- inwentaryzację widocznych elementów instalacji elektrycznych (punktów oświetleniowych, włączników i gniazd).

Inwentaryzacja stanowić będzie podstawę do wykonania projektu przebudowy budynku.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

3.1. Lokalizacja

Przedmiotowy budynek znajduje się na działce nr 278/3, obręb 0010 Sitno, jedn. ewid. 0413023_2 Sośno. W bezpośrednim otoczeniu działki znajdują się:

- od strony północnej: dz. nr 278/2 – działka zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, dz. nr 280/2 – grunty orne,
- od strony południowej: dz. nr 277 i 275/1 – grunty orne,
- od strony wschodniej: dz. nr 287/15 – grunty orne,
- od strony zachodniej: dz. nr 117/1 – działka drogowa.

3.2. Ukształtowanie i ogólny stan terenu

Teren ze spadkiem. Rzędne terenu wahają się od 128,59m n.p.m. do 126,57m n.p.m. Powierzchnia działki nr 278/3 wynosi 15750m². Obszar działki stanowią tereny:

- RIVb o pow. 6742m²,
- Bi o pow. 4725m²,
- Bz o pow. 4283m².

Teren działki jest obecnie użytkowany.

3.3. Obiekty budowlane i infrastruktura techniczna

Na działce nr 278/3 znajduje się istniejąca zabudowa składająca się z: budynku po byłej szkole (świątlicy wiejskiej), 3 garaży blaszanych, wiaty rekreacyjnej, boiska sportowego, terenów utwardzonych oraz terenów zielonych. Obsługa komunikacyjna działki odbywa się poprzez istniejący zjazd z działki drogowej nr 117/1. Budynek po byłej szkole posiada przyłącze wodne (z sieci gminnej), przyłącze kanalizacji sanitarnej (sieć gminna), przyłącze elektroenergetyczne oraz przyłącze telekomunikacyjne.

4. Opis stanu istniejącego obiektu

4.1. Układ przestrzenny i forma architektoniczna

Budynek 1-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, przekryty stropodachem wielospadowym. Forma architektoniczna budynku jest prosta, spójna, minimalistyczna. Budynek posiada 3 użytkowane, niezależne, wejścia oraz 1 nieużytkowane (zastawione meblami). Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona przed głównym wejściem do budynku) wynosi ok 4,52m. Budynek zaliczany jest do budynków niskich. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej - murowanej. Elewacje budynku wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Tynk główny w kolorze naturalnym (nie pokryty farbą), cokół pokryty farbą koloru jasnoszarego, wnęka przy wejściu głównym pomalowana na kolor brzoskwiowy. Dach pokryty papą. Kominy wykończone tynkiem cementowo-wapiennym.



P.P.H. KRAJAN SP. Z O.O.
Wiśniewa 18
89-400 Sępólno Krajeńskie
tel. 052 388 10 10
tel. kom. 502 483 721

TEMAT: INWENTARYZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE W SITNIE (ŚWIETLICA WIEJSKA), SITNO 11, DZ. NR 278/3, OBRĘB 0010 SITNO, JEDN. EWID. 041303_2 SOŚNO

Str. 4

4.2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu

Budynek kiedyś stanowił siedzibę szkoły podstawowej w Sitnie. W chwili obecnej wykorzystywany jest na potrzeby świetlicy wiejskiej oraz na prowadzenie oddziałów przedszkolnych. Funkcje te oddzielone są od siebie metalową kratą. Główne wejście do budynku znajduje się od strony zachodniej (elewacji frontowej). Wejście to używane jest jako wejście do oddziałów przedszkolnych. W części budynku przeznaczonej na przedszkole znajdują się: wiatrołap, korytarz, szatnia, 2 sale przedszkolne, sala gimnastyczna, 5 magazynów, stołówka, kuchnia, pokój nauczycielski, 2 toalety (męska i damska) oraz zejście do piwnicy, w której znajduje się kotłownia i pomieszczenia gospodarcze. Natomiast wejście do świetlicy wiejskiej znajduje się od strony wschodniej. W części budynku przeznaczonej na świetlicę wiejską wydzielono następujące pomieszczenia: wiatrołap, korytarz, biuro ochotniczej straży pożarnej, 2 sale oraz toaleta. Bezpośrednio do budynku, od strony wschodniej, przylega wiata rekreacyjna.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

PIWNICA

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Powierzchnia podłogi [m ²]
0.1	Korytarz	2,93	5,85
0.2	Pomieszczenie gospodarcze	7,33	14,66
0.3	Przedsiónek	0,74	1,47
0.4	Korytarz	2,62	5,23
0.5	Pomieszczenie gospodarcze	4,19	8,37
0.6	Pomieszczenie gospodarcze	19,94	19,94
0.7	Kotłownia	26,64	26,64
SUMA		64,39	82,16

PARTER

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²] = Powierzchnia podłogi [m ²]
1.1	Wiatrołap	7,02
1.2	Korytarz	115,82
1.3	Sala	49,80
1.4	Magazyn	14,04
1.5	Magazyn	1,46
1.6	Klatka schodowa	4,76
1.7	Kuchnia	19,88
1.8	Wiatrołap	1,82
1.9	Sala gimnastyczna	74,38
1.10	Magazyn	7,05
1.11	Magazyn	7,69
1.12	Magazyn	12,58
1.13	Stołówka	7,70
1.14	Pokój nauczycielski	12,47
1.15	WC męskie	9,03
1.16	WC damskie	10,64
1.17	WC personelu	3,00
1.18	Wiatrołap	2,67
1.19	Biuro OSP	32,61
1.20	Sala	47,20
1.21	Sala	46,64
1.22	Sala	47,65
1.23	Szatnia	35,11
SUMA		571,02



P.P.H. KRAJAN SP. Z O.O.
Wiśniewa 18
89-400 Sępólno Krajeńskie
tel. 052 388 10 10
tel. kom. 502 483 721

STAROSTA SEPOLSKI
ul. Kosciuszki 11
89-400 Sępólno Krajeńskie
TEMAT: INWENTARYZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE W SITNIE (ŚWIETLICA WIEJSKA), SITNO 11, DZ. NR 278/3, OBRĘB 0010 SITNO, JEDN. EWID. 041303_2 SOŚNO

Str. 5

4.3. Charakterystyczne parametry obiektu

Parametr	Cały obiekt
Długość max	46,04 m
Szerokość max	24,82 m
Powierzchnia podłogi	653,18 m ²
Powierzchnia użytkowa	635,41 m ²
Powierzchnia zabudowy	680,21 m ²
Maksymalna wysokość budynku (mierzona przed głównym wejściem)	4,52 m
Kubatura brutto	ok. 3156,42 m ³
Poziom +/- 0,00	128,22 m n.p.m
Liczba kondygnacji nadziemnych	1
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Liczba lokali mieszkalnych	0
Liczba lokali użytkowych	2

4.4. Rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej.

- Fundamenty

Ze względu na brak jakiegokolwiek dokumentacji archiwalnej budynku, posadowienie budynku nie zostało określone. Zakłada się, iż są to ławy fundamentowe żwirowo-betonowe. Ustalenie rzeczywistych parametrów fundamentów wymaga przeprowadzenia odkrywek gruntowych.

- Ściany

Ściany z cegły wapienno-piaskowej.

- Stropy

Stropy żelbetowe.

- Stropodach

Stropodach żelbetowy, pełny, z ociepleniem za pomocą żużlu, pokryty papą.

- Kominy

Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej.

- Stolarka

Stolarka okienna PVC w kolorze białym. Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana, PVC oraz stalowa. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewnopodobna.

- Posadzka

Posadzka betonowa, pokryta lastrico, wykładzinami PVC lub płytkami ceramicznymi – w zależności od przeznaczenia pomieszczenia.

- Tynki i okładziny

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo-wapienne. W większości pomieszczeń lamperie ściennie z farby olejnej do wysokości ok. 1,50m. W łazienkach okładzina ścienna z płytek ceramicznych do wysokości ok. 1,50m.

- Parapety zewnętrzne i wewnętrzne

Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze białym. Parapety wewnętrzne z lastrico.

- Rynny i rury spustowe

Rynny i rury spustowe stalowe.

- Instalacje

Budynek posiada wewnętrzne instalacje: elektryczne, telekomunikacyjne, wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania (zasilanie z kotła na olej opałowy); wentylacja budynku grawitacyjna. Budynek wyposażony jest także w instalację odgromową.



P.P.H. KRAJAN SP. Z O.O.
Wiśniewa 18
89-400 Sępólno Krajeńskie
tel. 052 388 10 10
tel. kom. 502 483 721

TEMAT: INWENTARYZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE W SITNIE
(ŚWIETLICA WIEJSKA), SITNO 11, DZ. NR 278/3, OBRĘB 0010 SITNO,
JEDN. EWID. 041303_2 SOŚNO

Str. 6

4.5. Dokumentacja fotograficzna



Zdj. 1. Elewacja zachodnia (frontowa)



Zdj. 2. Elewacja wschodnia



P.P.H. KRAJAN SP. Z O.O.
Wiśniewa 18
89-400 Sępólno Krajeńskie
tel. 052 388 10 10
tel. kom. 502 483 721

TEMAT: INWENTARYZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE W SITNIE
(ŚWIELICA WIEJSKA), SITNO 11, DZ. NR 278/3, OBRĘB 0010 SITNO

Starostwo Powiatowe Sępólno Krajeńskie

Str. 7



Zdj. 3. Elewacja północna



Zdj. 4. Elewacja południowa



P.P.H. KRAJAN SP. Z O.O.
Wiśniewa 18
89-400 Sepólno Krajeńskie
tel. 052 388 10 10
tel. kom. 502 483 721

TEMAT: INWENTARYZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE W SITNIE 11
(ŚWIETLICA WIEJSKA), SITNO 11, DZ. NR 278/3, OBRĘB 0010 SITNO, Krajeńskie
JEDN. EWID. 041303_2 SOŚNO

Str. 8



Zdj. 5. Elewacja południowa

Projektant branży konstrukcyjno-budowlanej
mgr inż. Gabriela Szpojda
Upr. Nr KUP/0049/PWBKb/21

/ podpis /

Projektant branży konstrukcyjno-budowlanej
mgr inż. Wojciech Sienkiewicz
Upr. Nr KUP/0109/PWOK/08

/ podpis /