



zadanie projektowe

**MODERNIZACJA BUDYNKU PRZY UL. KANCLERSKIEJ 31-33  
– PRZYSTOSOWANIE DO POTRZEB  
ZESPOŁU SZKÓŁ SPECJALNYCH NR 103**

**INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU  
WRAZ Z OPINIĄ STANU TECHNICZNEGO**

nazwa i adres  
obiektu budowlanego

**ZESPÓŁ SZKÓŁ SPECJALNYCH NR 103**  
**Poznań, ul. Kanclerska 31-33**  
dz. nr. 8/22, 55/8; ark. 16, 17; obręb: Łazarz;

stadium

**inwentaryzacja**

zawartość opracowania

wg spisu treści

inwestor

**Poznańskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.**  
**Aleja Niepodległości 27, 61-714 Poznań**

jednostka projektowa



MICHNOWICZ STASZEWSKI ARCHITEKCI  
61-501 POZNAŃ, UL. DĄBRÓWKI 2, b'/4  
TEL/FAX 61-6497394 WWW.MSA.NET.PL

zespół autorski  
architektura

mgr inż. arch. Piotr Staszewski (gł. proj.)  
upr. nr 40/WPOKK/2015 – uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
arch. Zbigniew Michnowicz  
arch. Karolina Skalska  
Marcin Durski  
sprawdzający: mgr inż. arch. Sławomir Ambrożewicz  
upr. nr ewid. 365/PW/94 – uprawnienia budowlane bez ograniczeń  
do projektowania w specjalności architektura

geodezja

Przemysław Rydlewski – geodeta uprawniony – nr upr. 21830

index  
data

0439  
10.2016

MODERNIZACJA BUDYNKU PRZY UL. KANCLERSKIEJ 31-33 W POZNANIU  
- PRZYSTOSOWANIE DO POTRZEB ZESPOŁU SZKÓŁ SPECJALNYCH NR 103  
**INWENTARYZACJA WRAZ Z OPINIĄ STANU TECHNICZNEGO**

MODERNIZACJA BUDYNKU PRZY UL. KANCLERSKIEJ 31-33  
- PRZYSTOSOWANIE DO POTRZEB ZESPOŁU SZKÓŁ SPECJALNYCH NR 103

**INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU WRAZ Z OPINIĄ STANU TECHNICZNEGO**

**SPIS TREŚCI**

**I. INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU**

1. DANE OGÓLNE
2. CZĘŚĆ GEODEZYJNA
3. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

**II. OPINIA STANU TECHNICZNEGO**

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA
2. OPIS BUDYNKU
3. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU
4. PROJEKTOWANY ZAKRES ZMIAN W BUDYNKU
5. WNIOSKI

**III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

lp	nr rysunku	treść rysunku	skala
1	PZT-01	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500
2	PZT-02	PRZYŁĄCZA ANALIZA	1:500
3	PZT-03	INWENTARYZACJA GEODEZYJNA	1:500
4	IA-01	RZUT PIWNIC	1:100
5	IA-02	RZUT PARTERU	1:100
6	IA-03	RZUT PIĘTRA	1:100
7	IA-04	PRZEKRÓJ A-A	1:100
8	IA-05	ELEWACJE	1:100

## I. INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

### 1. DANE OGÓLNE

#### 1. 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest „MODERNIZACJA BUDYNKU PRZY UL. KANCLERSKIEJ 31-33  
- PRZYSTOSOWANIE DO POTRZEB ZESPOŁU SZKÓŁ SPECJALNYCH NR 103”

ETAP I: „inwentaryzacja istniejącego budynku wraz z opinią stanu technicznego”.

#### 1. 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- obowiązujące przepisy i normy,
- inwentaryzacja budowlana i ocena stanu technicznego budynku,
- dokumentacja archiwalna: „Operat z inwentaryzacji budynku”  
opracowany przez inż. Zbigniewa Łukowskiego; data opracowania 17.10.2008r.

#### 1. 3. ZAKRES OPRACOWANIA

Projekt koncepcyjny obejmuje następujące zagadnienia:

- inwentaryzacja geodezyjna,
- analiza istniejących przyłączy,
- ocena stanu technicznego budynku

#### 1. 4. JEDNOSTKA PROJEKTOWA

Michnowicz Staszewski Architekci  
61-501 Poznań, ul. Dąbrówki 2'b'/4

### 2. CZĘŚĆ GEODEZYJNA

#### 2.1. Dane ewidencyjne

numery działek	8/22, 55/8
numer arkusza	16, 17
nazwa obrębu	Łazarz
oznaczenie księgi wieczystej	PO2P/00170509/4
dane o właścicielu działki	Miasto Poznań

POWIERZCHNIA DZIAŁEK	
działka nr 8/22	9 177 m <sup>2</sup>
działka nr 55/8	1 006 m <sup>2</sup>
RAZEM	10 183 m <sup>2</sup>

#### 2.2. Dane budynku

adres Poznań, ul. Kanclerska 31-33

### 3. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

#### 3.1. Opis budynku

Funkcja budynku: użyteczności publicznej (szkoła).

Budynek w zabudowie wolno stojącej.

Ilość kondygnacji: 3 (jedna podziemna, dwie naziemne).

Dach płaski. Budynek niski  $N < 12m$ .

#### 3.2. Konstrukcja budynku

Układ konstrukcyjny – tradycyjny.

ściany – murowane (brak danych)

stropy – żelbetowe

schody – monolityczne

#### 3.3. Wyposażenie techniczne

instalacje: wod.-kan., gazowa, elektryczna, teletechniczna

ogrzewanie: węzeł cieplny

#### 3.2. Zestawienie charakterystycznych parametrów

##### WYMIARY BUDYNKU [m]

długość	79,22
szerokość	62,21
wysokość	9,10

##### POWIERZCHNIE [m<sup>2</sup>]

powierzchnia zabudowy	1 905,00
powierzchnia całkowita netto:*	
- piwnica	284,04
- parter	1 536,55
- piętro	809,93
razem powierzchnia całkowita netto	2 630,52

\*) szczegółowy wykaz pomieszczeń przedstawiono na rysunkach IA-01, IA-02, IA-03

##### KUBATURA [m<sup>3</sup>]

kubatura budynku	11 000,00
------------------	-----------

## **II. OPINIA STANU TECHNICZNEGO**

OPINIA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI  
MODERNIZACJI BUDYNKU PRZY UL. KANCLERSKIEJ 31-33 W POZNANIU  
- PRZYSTOSOWANIA DO POTRZEB ZESPOŁU SZKÓŁ SPECJALNYCH NR 103  
(PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY)

### **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna budynku szkoły przy ul. Kanclerskiej w Poznaniu. Obiekt jest użytkowany prawidłowo w sposób zgodny z przeznaczeniem.

Ekspertyzę wykonano na podstawie:

- oględzin budynku,
- inwentaryzacji architektonicznej,
- koncepcji modernizacji budynku (przebudowy i rozbudowy),
- badań podłoża gruntowego.

### **2. OPIS BUDYNKU**

Budynek szkoły wzniesiony został w technologii tradycyjnej. Budynek posiada części jedno i dwukondygnacyjne nadziemne oraz w sąsiedztwie klatek schodowych częściowe podpiwniczenia. Budynek wyposażony jest w trzy klatki schodowe, żelbetowe masywne, do niektórych części podziemnych prowadzą schody zewnętrzne murowane.

Konstrukcja budynku wykonana została jako murowana z elementami żelbetowymi (stupy, rdzenie, podciąg), tradycyjna o układzie podłużnym z poprzecznymi ścianami nośnymi i usztywniającymi. Ściany poprzeczne mają charakter nośny. Budynek przykryty jest stropodachem pełnym.

Ściany budynku, murowane wykonano z bloczków. Grubość ścian nośnych jest zróżnicowana i wynosi od 25 do 38 cm. Kominy murowane są z cegły pełnej.

Budynek posadowiony jest bezpośrednio na gruncie za pośrednictwem żelbetowych ław fundamentowych. Fundamenty posiadają powłokowe izolacje przeciwwilgociowe.

### **3. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

Na podstawie dostępnych materiałów, oględzin stwierdza się, że konstrukcja budynku jest w stanie dobrym. W ścianach nośnych wewnętrznych i zewnętrznych od wewnątrz oraz poprzecznych nośnych nie stwierdzono: rys, spękań oraz innych poważnych uszkodzeń. Nie stwierdzono zawilgocenia, zagrzybienia i korozji biologicznej. Na ścianach zewnętrznych w warstwie licowej murowanej z cegły występują liczne pęknięcia. Należy wykonać odkrywki i sprawdzić stan przewiązania warstwy licowej ze ścianą konstrukcyjną.

Dla obecnej funkcji budynku stan techniczny elementów konstrukcyjnych, w tym stropów, można uznać za dobry. W elementach żelbetowych nie stwierdzono znacznych rys i spękań oraz nadmiernych ugięć.

Fundamenty budynku są w stanie dobrym. Nie stwierdzono nadmiernych czy też nierównomiernych osiadań. W ramach projektowanej przebudowy i rozbudowy nie przewiduje się ingerencji w istniejące fundamenty. Schody w budynku znajdują się również w dobrym stanie.

#### 4. PROJEKTOWANY ZAKRES ZMIAN W BUDYNKU

W ramach projektowanej przebudowy i adaptacji planuje się:

- rozbudowę obiektu – windy zewnętrzne, dobudowa zadaszeń i podjazdów, ewentualna dobudowa parterowej części edukacyjnej w skrzydle dla dzieci najmłodszych,
- wszelkie rozbudowy będą wymagały wykonania odkrywek fundamentów w miejscach styku budynku projektowanego z istniejącym,
- poszerzenie otworów drzwiowych i wyburzenia ścian działowych,
- wykonanie przekuć i otworowania dla instalacji wewnętrznych,
- wykonanie podkonstrukcji do szyn transportowych dla dzieci w obrębie korytarzy,
- termomodernizację budynku – ocieplenie ścian i stropodachów.

#### 5. WNIOSKI

Na podstawie analizy dokumentacji archiwalnej, oględzin budynku oraz analizy projektowanych zmian konstrukcyjnych można stwierdzić, że planowana przebudowa i dobudowa budynku jest możliwa do wykonania w pełnym zakresie i nie zagraża bezpieczeństwu budynku oraz otaczających obiektów.