

2.0 INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA

2.1 Opis stanu istniejącego

Budynki stanowiące przedmiot opracowania zlokalizowane są na działkach ewidencyjnych nr 602/2 i 602/4 przy ul. Paderewskiego 3 w Koronowie i stanowią zespół budynków Przedszkola Samorządowego z Oddziałami Integracyjnymi w Koronowie. Zespół składa się z dwóch budynków. Budynek główny (oznaczony na potrzeby opracowania jako „budynek A”) i budynek pomocniczy (oznaczony na potrzeby opracowania jako „budynek B”). Według danych z zasobów geodezyjnych oba budynki zostały wybudowane w 1915 roku, a w latach następnych były modernizowane (budynek A) i przebudowywane (budynek B) do potrzeb przedszkola. Budynek A jest obiektem dwukondygnacyjnym z poddaszem użytkowym i częściowym podpiwniczeniem. Budynek B jest obiektem parterowym bez podpiwniczenia. Budynki znajdują się w strefie “B” ochrony konserwatorskiej.

2.2 Opis istniejących rozwiązań funkcjonalno użytkowych

Budynki przeznaczone są na potrzeby Przedszkola Samorządowego z Oddziałami Integracyjnymi w Koronowie.

Budynek A

W piwnicy budynku zlokalizowane są następujące pomieszczenia:

- klatka schodowa,
- komunikacja,
- magazyn produktów suchych,
- 2 toalety,
- magazyn,
- pralnia,
- magazyn,
- magazyn warzyw,
- chłodnia.

Na parterze zlokalizowane są:

- 2 przedsionki,
- komunikacja,
- 2 klatki schodowe,
- 2 pomieszczenia kuchenne,
- 2 szatnie,
- wc dla dzieci,
- toaleta personelu,
- 2 sale zajęć.

Na piętrze budynku zlokalizowane są:

- komunikacja,
- 2 klatki schodowe,
- przygotowalnia posiłków,
- gabinet,
- pomieszczenie gospodarcze,
- wc dla dzieci,
- toaleta personelu,
- 3 sale zajęć.

Na poddaszu budynku zlokalizowane są:

- komunikacja,
- 2 klatki schodowe,
- 3 gabinety,
- archiwum,
- pomieszczenie gospodarcze,
- strych.

Budynek B

Na parterze zlokalizowane są:

- 2 sale świetlicy,
- 2 sale zajęć przedszkolnych,
- szatnia,
- komunikacja,
- pomieszczenia gospodarcze,
- toalety dla dzieci,
- toalety dla personelu,
- pomieszczenie socjalne,
- pomieszczenie węzła c.o.

2.3 Opis rozwiązań materiałowych

Budynek A

Fundamenty

Fundamenty bezpośrednie. Ławy fundamentowe murowane z kamienia i cegły.

Ściany

Ściany fundamentowe murowane z kamienia i cegły.

Ściany nadziemne jednowarstwowe, murowane z cegły pełnej. Brak wymaganej izolacyjności termicznej.

Stropy

W piwnicy strop odcinkowy z cegły pełnej.

Na wyższych kondygnacjach stropy żelbetowe.

Schody

W budynku są dwie klatki schodowe. W głównej klatce schodowej schody trójbiegowe łamane. W drugiej klatce schodowej schody dwubiegowe. Schody wykonane jako żelbetowe z okładziną lastrykową.

Schody zewnętrzne betonowe. Przy wejściu głównym do budynku zlokalizowany jest betonowy podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Posadzki

Posadzki zróżnicowane. Na komunikacji i w pomieszczeniach sanitarnych okładziny z płytek ceramicznych i gress. Na części komunikacji i w salach lekcyjnych wykładziny PVC. W piwnicy posadzka betonowa.

Dach

Dach drewniany o konstrukcji płatwiowo kleszczowej. Brak widocznych śladów korozji biologicznej drewnianych elementów konstrukcyjnych. Dach w większości nieocieplony, w pełni odeskowany

i pokryty blachą. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Orynnowanie z blachy stalowej ocynkowanej. Widoczne ślady korozji.

Stolarka okienna

Okna z profili z PVC szybami zespolonymi. Na poddaszu okna drewniane.

Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne przy wejściu głównym z profili PVC. Pozostałe drzwi zewnętrzne drewniane. Drzwi wewnętrzne różnicowane, głównie płytowe w ościeżnicach drewnianych i stalowych.

Instalacje

Budynek wyposażony w instalacje wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną i centralnego ogrzewania. Węzeł cieplny zlokalizowany w budynku B.

Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna. W salach zajęć i pomieszczeniach sanitarnych kratki wentylacyjne. Brak rozwiązań technicznych umożliwiających wprowadzenie czystego powietrza do pomieszczeń. W pomieszczeniach kuchennych wentylacja mechaniczna wywiewna.

Elewacja

Elewacja o dużych walorach architektonicznych. Na elewacji frontowej liczne zdobienia i detale architektoniczne. Ściany zewnętrzne budynku otynkowane tynkiem cementowo wapiennym. Widoczne ubytki i ślady zawilgocenia.

Budynek B

Fundamenty

Fundamenty bezpośrednie. Ławy fundamentowe żelbetowe, monolityczne.

Ściany

Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych, częściowo ocieplone płytami styropianowymi.

Ściany nadziemne jedno i dwuwarstwowe, murowane z cegły pełnej, pustaków gruzobetonowych i bloczków z betonu komórkowego. Część ścian ocieplona styropianem metodą lekką moką.

Stropodach

Stropodach niewentylowany z warstwą konstrukcyjną w formie stropu gęstożebrowego i izolacją termiczną z płyt styropianowych oraz pokryciem z papy asfaltowej. Stropodach różnicowany na bryle budynku, częściowo stropy wykonane w poziomie a w części dostosowane do spadku stropodachu. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Orynnowanie z blachy stalowej ocynkowanej. Widoczne ślady korozji.

Posadzki

Posadzki różnicowane. Na komunikacji i w pomieszczeniach sanitarnych okładziny z płytek ceramicznych i gress. Na części komunikacji i w salach lekcyjnych wykładziny PVC i panele podłogowe.

Stolarka okienna

Okna z profili z PVC szybami zespolonymi. Część okien drewnianych.

Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych oraz drewniane.

Drzwi wewnętrzne zróżnicowane, głównie płytowe w ościeżnicach drewnianych i stalowych.

Instalacje

Budynek wyposażony w instalacje wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną i centralnego ogrzewania. Węzeł cieplny zlokalizowany w budynku.

Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna. W salach zajęć i pomieszczeniach sanitarnych kratki wentylacyjne. Brak rozwiązań technicznych umożliwiających wprowadzenie czystego powietrza do pomieszczeń.

Elewacja

Elewacja prosta. Ściany zewnętrzne budynku częściowo otynkowane tynkiem cementowo wapiennym w części wykończone tynkiem cienkowarstwowym.