



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

„HOL–BUD” sp. z o.o.

PROJEKTOWANIE, NADZÓR I WYKONAWSTWO BUDOWLANE

Egz.1.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA, NADBUDOWA, PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W LUCIENIU WRAZ Z NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURĄ	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	NR EWID. 16/12 LUCIEŃ 46 GMINA GOSTYNIN	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	BUDYNEK SZKOLNY – IX NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA - URZĄDZENIE	
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI	140402_2.0021.16/12	
NAZWA I ADRES INWESTORA	GMINA GOSTYNIN UL. RYNEK 26 09-500 GOSTYNIN	
ZAKRES OPRACOWANIA	PROJEKTANT	PODPIS
ARCHITEKTURA BUDYNKU	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ RESZKOWSKI UPRAWNIENIA W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ NR MA/070/14	

Asystent projektanta: mgr inż. Małgorzata Karolina Bednarz

7 maj 2025 r.
aktualizacja – 27 czerwca 2025 r.

Spis treści

1.	Opis budynku.....	2
1.1.	Fundamenty i ściany fundamentowe.....	2
1.2.	Ściany zewnętrzne.....	2
1.3.	Detal architektoniczny - elewacje	2
1.4.	Ściany wewnętrzne.....	3
1.5.	Schody zewnętrzne i weranda.....	3
1.6.	Schody wewnętrzne	4
1.6.1.	Schody wewnętrzne wejściowe na poziom wysokiego parteru	4
1.6.2.	Schody wewnętrzne (klatka A)	4
1.7.	Stolarka drzwiowa	4
1.8.	Stolarka okienna.....	5
1.9.	Stropy	5
1.10.	Posadzki.....	6
1.11.	Pokrycie dachu	6
1.12.	Konstrukcja dachu	6
1.13.	Wykończenie ścian	7
1.13.1.	Detal architektoniczny - wnętrza	7
1.14.	Instalacje.....	7
2.	Podsumowanie i wnioski.....	7
3.	Załącznik 1 - obliczenia	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
4.	Dokumentacja fotograficzna	7

Ekspertyzę techniczną opracowano na zlecenie Gminy Miasta Gostynina. Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku w związku projektowaną rozbudową, nadbudową, przebudową i remontem budynku Szkoły Podstawowej w Lucieniu. Opracowanie w swoim zakresie dotyczy części zabytkowej budynku- budynku pałacu.

1. Opis budynku

Budynek Szkoły Podstawowej w części zabytkowej jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 65/4273/60W decyzją z dnia 24 listopada 1960 roku. Obiekt pałacowo - parkowy powstał w 2 połowie XIX wieku, w 1865 lub też w 1895. Wybudowany dla rodziny Hrabowskiej von Luttuchal wg. projektu nieznanego autora. Od 1945 obiekt pełnił funkcję Domu Dziecka. W 1986 roku budynek pałacowy ogarnął pożar powodując ogromne zniszczenie. Od 1996 roku po kapitalnym remoncie przekazany został do użytku Szkole Podstawowej w Lucieniu.

Obiekt neoklasycystyczny, jest murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Budynek czterokondygnacyjny na sklepionych piwnicach, na planie zbliżony jest do kwadratu. Bryła budynku posiada płytki trzyosiowy ryzalit. Budynek od strony północno zachodniej poprzedzony jest otwartą werandą. Cokół i naroża boniowane, dach dwuspadowy kryty blachą.

Budynek wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu z uwagi długi okres eksploatacji.

1.1. Fundamenty i ściany fundamentowe

Fundamenty wykonano z kamienia. Cokół budynku pokryty jest boniowaniem z rustykalną fakturą.

Stan techniczny ścian fundamentowych, określono jako średni, widoczne zawilgocenia.

Zaleca się wykonanie:, podbicia fundamentów, izolacji termicznej w formie powłoki, izolacji przeciwwilgociowej pionowej zewnętrznych powierzchni ścian fundamentowych oraz izolacji poziomej fundamentów w postaci iniekcji ciśnieniowej.

1.2. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Grubość murów gr. 48-103 cm pokryte współczesnym tynkiem. Na ścianach widoczne są elementy dekoracyjne oraz detale architektoniczne.

Stwierdzono zabrudzenia, odpysknięcia powłoki malarskiej, odkrywki samoistne, odkrywki spowodowane badaniami stratygraficznymi (oznaczone zniszczenia w załączniku graficznym). Zaobserwowano zarysowania muru i tynku.

Brak izolacji termicznej.

Stan techniczny ścian określono jako: średni.

Zaleca się doprowadzenie ścian zewnętrznych do właściwych parametrów przenikalności cieplnej i przenikalności pary wodnej poprzez wykonanie izolacji termicznej systemowej powłokowej. Na uszkodzonych powierzchniach ścian należy skuć tynki i wykonać nowe tynki renowacyjne oraz w celu ujednolicenia powierzchni położyć powłokę malarską. Kolorystyka należy ustalić na podstawie badań stratygraficznych.

1.3. Detal architektoniczny - elewacje

Według badań stratygraficznych oraz zdjęć archiwalnych zachowały się elementy detalu architektonicznego oryginalne z elementami rekonstrukcji podczas remontu w latach 90. XX

wieku. Detal architektoniczny w postaci profilowanego tynku, gipsowe aplikacje, boniowanie niskiego parteru z rustykalną fakturą, boniowanie wysokiego parteru, narożne boniowania oraz bonia w postaci lizen, gzymsy podokienne, detal architektoniczny sionki (toskańskie pilastry, fryz tryglifowany z płaskimi matopami, baza zdobiona ramką , dekoracje wokół okienne (opaski okienne, podokienniki, trójkątne i proste naczółki, konsolki, kroksztyny), dekoracje fakturowane.

Stwierdzono liczne zabrudzenia, ubytki i uszkodzenia spowodowane warunkami atmosferycznymi oraz wykonaniem odkrywek stratygrafii.

Stan techniczny detalu architektonicznego określono jako: średni.

Zaleca się renowację elementów detalu architektonicznego oraz uzupełnienie ubytków.

1.4. Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. od 15 cm do 67 cm

Ściany od wewnątrz pokryte są tynkami. Na poziomie wysokiego parteru w niektórych pomieszczeniach występują zdobienia ścian w postaci arkad (kolumna i łuk zdobiony) oraz pilastry między okienne i drzwiowe, pilastry narożne.

Na poziomie „+2” w pom. oznaczonym 2.1 ściany wyłożone boazerią drewnianą.

Na poziomie niskiego parteru zaobserwowano odparzenia tynków spowodowane pomalowaniem części ścian farbą olejną oraz miejscowe zniszczenia przez użytkowanie.

Stan techniczny ścian określono jako: średni.

Zaleca się naprawę poprzez uzupełnienie ubytków, odmalowanie ścian wewnętrznych.

Na poziomie „+2” należy dokonać rozbiórki boazerii. Na poziomie niskiego parteru zaleca się usunięcie farb olejnych i zastąpienie ich farbami polikrzmianowymi.

1.5. Schody zewnętrzne i weranda

Główne schody zewnętrzne pokryte płytami lastrico posiadają zabrudzenia oraz zielony spowodowany użytkowaniem oraz warunkami atmosferycznymi.

Schody przy wejściu na werandę pokryte płytami kamiennymi, które posiadają zabrudzenia uszkodzenia i nierówności.

Stopnie z werandy do obiektu – wykończone płytkami gresowymi, na których zlokalizowano liczne zabrudzenia i uszkodzenia.

Balustrada nie spełnia wymogów związanych z wysokością.

Podłoga werandy wykończona jest współczesnymi płytkami gresowymi w złym stanie technicznym.

Stan techniczny ścian określono jako: średni.

Zaleca się rozbiórki schodów zewnętrznych prowadzących na werandę oraz schodów z werandy do obiektu.

Schody na werandę należy pokryć płytami granitowymi, a schody z werandy do obiektu wykończyć płytkami gresowymi stanowiącymi kontynuację wykończenia werandy.

Schody zewnętrzne główne należy poddać konserwacji i wyposażyć w balustradę stalową, stylizowaną.

Ponadto zaleca się dostosowanie wysokości balustrady przy werandzie przy zastosowaniu rozwiązania zbliżonego do oryginału tj. balustrady stalowej.

Na werandzie zaprojektowano wykonanie nowych okładzin podłogowych w porozumieniu z MWKZ

1.6. Schody wewnętrzne

1.6.1. Schody wewnętrzne wejściowe na poziom wysokiego parteru

Klatka schodowa wewnętrzna żelbetowa, wykończona płytkami lastryko oraz płytami lastryko. Obecnie poręcz jednostronna.

Stan techniczny określono jako: dobry

Zaleca się wykonanie poręczy po drugiej stronie w celu dopasowania do obecnych wymogów techniczno budowlanych.

1.6.2. Schody wewnętrzne (klatka A)

Schody wewnętrzne, oznaczone w części rysunkowej jako klatka A prowadząca z poziomu niskiego parteru na poziom „+2”. Schody zabiegowe, żelbetowe obłożone lastryko na poziomie niskiego parteru na wysoki parter oraz wykończone trepmi drewnianymi przez resztę poziomów.

Balustrada (tralki, słupek, spocznik) drewniane tylko na poziomie niskiego parteru na poziom wysokiego parteru (tralki metalowe).

Stan techniczny określono jako: średni

Zaleca się naprawę elementów uszkodzonych, konserwację oraz olejowanie trepów drewnianych.

1.7. Stolarka drzwiowa

W budynku znajduje się stolarka oryginalna oraz wtórna.

Stolarkę drzwiową zewnętrzną oryginalną w ilości 2 szt. i stolarkę wewnętrzną -4szt oznaczono w części rysunkowej.

Istniejące drzwi zabytkowe posiadają następujące parametry:

- Drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe główne, drewniane płycinowo - ramowe z nadświetleniem. Od wewnątrz zachowane okucia oraz zdobiony szyld zamkowy z klamką, od zewnątrz brak szyldu zamkowego. Elewacja południowo – zachodnia. Kolor ciemny brązowy.
- Drzwi zewnętrzne drewniane dwuskrzydłowe, przeszklone skrzydła podzielone szprosami, od części podłogi pełne płycinowo - ramowe, półskrzynkowe z nadświetleniem. Stylizowana ozdobna klamka. Prowadzą z obiektu na werandę. Znajdują się na elewacji północno zachodniej. W kolorze białym.
- Drzwi wewnętrzne drewniane, płycinowo - ramowe, dekoracyjne. Powielony detal z elewacji (w postaci okręgu i prostokąta). Z powodu użytkowania widoczne liczne uszkodzenia i prowizoryczne naprawy.

Wg ustaleń badań konserwatorskich oraz zgodnie z analizą materiałów źródłowych ustalono, kolor stolarki w odcieniu mahoniowym.

Lokalizację stolarki wtórnej wzorowanej na drzwiach historycznych oraz stolarki współczesnej oznaczono w części rysunkowej.

Drzwi współczesne posiadają nieprawidłowe wymiary

Stan techniczny: stolarki oryginalnej określono jako średni, stolarki wtórnej jako średni oraz zły. Zlokalizowano liczne uszkodzenia i ubytki powłoki malarskiej – wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem.

Zaleca się poddanie stolarki oryginalnej drzwiowej pracom konserwatorskim- renowacja. Odtworzenie brakujących elementów (szyld zamkowy w głównych drzwiach).

Drzwi jednoskrzydłowe wtórne wykonane na wzór historycznych należy poddać rekonstrukcji.

W porozumieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wykonawczym w przypadku pozytywnej oceny stanu technicznego tych drzwi, dopuszcza się ich renowację.

Drzwi współczesne o nieprawidłowych wymiarach należy wymienić na nowe o odpowiedniej szerokości i wysokości zgodnie z warunkami technicznymi.

1.8. Stolarka okienna

Stolarka okienna z licznymi zawilgoceniami i odpryśnięciami powłoki malarskiej. Od strony zewnętrznej liczne uszkodzenia warunkami atmosferycznymi.

Stolarka drewniana wtórna nie zapewnia właściwego współczynnika przenikania ciepła.

Stan techniczny: zadowalający/ zły

W zaleceniach konserwatorskich stwierdzono, że stolarka okienna zachowała się na 1 piętrze obiektu - obecnie nazywanym "wysokim parterem" dlatego zaleca się poddanie pracom renowacyjnym.

Wymiana pozostałej stolarki okiennej wtórnej na nową powinna zostać zaprojektowana wg. następujących zasad:

- Stolarka okienna drewniana, półskrzynkowa, malowana na zewnątrz na ciemny kolor - zalecany mahoniowy.
- Na piętrze ryzalitów elewacji frontowej i tylnej: ślemieniowe, z nadślemieniem ze słupkiem ze skrzydłem uchylnym, ze skrzydłami dolnymi z pojedynczymi szprosami, z maksymalnym zbliżeniem okna do pseudo krzyża okiennego.
- W pozostałych oknach - dwuskrzydłowe, z dwoma szprosami pojedynczymi;
- Zachowanie istniejących podziałów.

1.9. Stropy

Istniejące stropy łukowe nad piwnicą wykonano jako ceglane a pozostałe jako oraz drewniane.

Według ekspertyzy technicznej wykonanej dnia 25 lipca 2024 roku przez Biuro Obsługi Budownictwa „Mobo” podczas oględzin wykonano odwierty, które potwierdziły konstrukcję nośną tych stropów jako brak ugięć.

Stan techniczny określono jako dobry.

Dla stropów drewnianych, które nie posiadają odpowiedniej klasy odporności ogniowej sporządzono ekspertyzę techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej obiektu i uzyskano zgodę Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż określono w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zaleca się wykonanie renowacji istniejącej podłogi drewnianej oraz naprawy i uzupełnienia podkładu posadzki pod nowe wykończenie wykładzina PCV homogeniczna.

1.10. Posadzki

Posadzki pomieszczeń na poziomie niskiego parteru posiadają różne wysokości i różne wykończenia.

Na poziomie wysokiego parteru w pom 0.7 zlokalizowano posadzki dekoracyjne. Według „badań konserwatorskich – analiza materiałów źródłowych” posadzka jest wtórna, lecz wykonana na podstawie pierwotnego wyglądu.

Na części posadzki zastosowano wykładzinę.

W pozostałych pomieszczeniach na poziomach wysokiego parteru, poziom „+1”; poziom „+2”, wykończenie wykładziną PCV oraz płytkami gresowymi. W strefie wejściowej na poziom wysokiego parteru płytki lastryko. Na poziomie „+2” wykładzina PCV mocowana bezpośrednio do desek podłogowych bez kratki wentylacyjnych w posadzce, zagrożenie zagrzybienia konstrukcji stropu.

Stan techniczny określono jako: średni.

Zaleca się konserwację parkietu zlokalizowanego w pomieszczeniu 0.7. oraz rozbiórkę istniejących okładzin wtórnych w postaci wykładzin PCV na wykładzinę homogeniczną PCV – dostosowanie do współczesnych wymogów;

W pomieszczeniach mokrych (toalety, pom. gospodarcze) należy zastosować płytki gresowych;

Poziom niskiego parteru należy ujednolicić aby ułatwić dostęp dla osób z niepełnosprawnością. Następnie należy wykonać izolację termiczną i przeciwwilgociową .

W ciągach komunikacyjnych posadzki z płytek gresowych powinny posiadać odpowiedni klasę antypoślizgowości.

1.11. Pokrycie dachu

Pokrycie dachu wtórne wykonane z blachy ocynkowej. Według badań i zdjęć archiwalnych ustalono iż pierwotnie budynek posiadał pokrycie z blachy stalowej układanej na rąbek stojący.

Widoczne zawilgocenia, zardzewienie i liczne zabrudzenia. Pokrycie w wielu miejscach pognięte z utratą szczelności powodującej przecieki dachu. Obróbki i orynnowanie częściowo zdeformowane.

Stan techniczny określono jako: zły

Zaleca się rekonstrukcję pokrycia dachowego z blachy na rąbek stojący.

1.12. Konstrukcja dachu

Konstrukcja dachu drewniana składająca się z krokwi, płatwi, słupów, mieczy. Na krokwiach, płatwiach i deskach pozostawione resztki kory, widoczne miejsca żerowania kołatka domowego. Na konstrukcji widoczne tymczasowe wzmocnienia lokalne w postaci desek wzmacniających krokwie. Pokrycie dachu z blachy płaskiej na rąbek stojący – stan określony jako zły.

Stan techniczny ścian określono jako: średni.

Zaleca się. Na etapie wykonawstwa po rozbiórce pokrycia dachu i odsłonięciu wszystkich elementów należy dokonać szczegółowej analizy uszkodzeń i ostatecznie zakwalifikować

poszczególne elementy do renowacji lub do rekonstrukcji. Więźbę dachową zabezpieczyć biologicznie. Wszystkie elementy więźby należy zabezpieczyć do stanu nierozprzestrzeniania ognia (NRO).

1.13. Wykończenie ścian

Ściany wewnętrzne pokryte są farbą malarską oraz okładzinami ceramicznymi.

Obecny **stan techniczny** okładzin ściennych w pomieszczeniach higieniczno sanitarnych jest zły. Widoczne uszkodzenia i braki w wykończeniu.

Ściany wewnętrzne posiadają zabrudzenia powstałe podczas eksplantacji obiektu.

Stan techniczny: okładzin ściennych zły, powłok malarskich średni.

Zaleca się wykonanie powłok malarskich w celu odświeżenia pomieszczeń oraz remont pomieszczeń higieniczno sanitarnych: rozbiórka wszystkich elementów, ukrycie rur, wykonanie sufitów podwieszanych, kabin HPL, barierki przyokiennych, umywalek w systemie geberit.

1.13.1. Detal architektoniczny - wnętrza

W budynku na poziomie wysokiego parteru we wnętrzu zauważono liczne detale architektoniczne. Korytarze zdobione arkadami, pilastry podtrzymujące gzyms podsufitowy, liczne narożne dekoracje gipsowe, rozety, dekoracje pod kinkietami w (pom. oznaczonym w załączniku graficznym 0.7), zdobienia sufitów gzymsem podsufitowym.

Stwierdzono zabrudzenia i uszkodzenia spowodowane użytkowaniem, zwłaszcza elementów przypodłogowych takich jak baza kolumn.

Stan techniczny detalu architektonicznego określono jako: średni.

Zaleca się uzupełnienie ubytków naprawę oraz malowanie.

1.14. Instalacje

Instalacje: elektryczne, wod.-kan., wentylacyjne pozostają bez zmian

Instalacja odgromowa wykazuje duże zużycie.

Instalacja hydrantowa nie spełnia wymogów p.poż.

Stan techniczny określono jako dobry za wyjątkiem instalacji odgromowej oraz instalacji hydrantowej.

Zaleca się: wykonanie instalacji hydrantowej i odgromowej zgodnej aktualnymi przepisami techniczno budowlanymi.

2. Podsumowanie i wnioski

Budynek znajduje się w średnim stanie technicznym z niektórymi elementami w stanie złym oraz posiada instalacje wewnętrzne w bardzo złym stanie. Obecny stan budynku pozwala na jego użytkowanie, jednak dalsze pozostawienie budynku bez podjęcia działań naprawczych będzie prowadziło do pogarszania się jego stanu technicznego prowadząc do stworzenia stanu zagrożenie zdrowia i życia ludzi oraz znacznego zniszczenia substancji historycznych obiektu.

3. Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1. Widok na elewację południowo – wschodnią w zabytkowej części szkoły. Elewacja wzdłużna 7 osiowa z 3 osiowym ryzalitem, umieszczonym centralnie, zwieńczonym trójkątnym szczytem tympanonem. Wysoki cokół boniowany z rustykalną fakturą oraz boniowany wysoki parter – boniowanie pasowe. Narożne boniowania. W poziomie niskiego parteru stolarka okienna za kratami zewnętrznymi. Stolarka okienna w kolorze bieli. Bogate zdobienie obramowań okiennych. W parterze płycinowe podokienniki, opaski okienne, trójkątne naczółki. Okna na poziomie wysokiego parteru wraz z oknami ryzalitu z prostymi naczółkami i parapetami wspartymi na konsolkach. Gzymsy podokienne na wysokim parterze oraz na poziomie +1. Pod gzymsem kordonowym – znacznie ciemniejszy pojawiają się okienka okullusowe oraz kroksztyny dźwigające okap.



Fot. 2. Widok na elewację południowo – zachodnią zabytkowej części szkoły. Widoczne główne wejście do szkoły na poziom wysokiego parteru oraz wejście na poziom niskiego parteru. Wysoki cokół boniowany z rustykalną fakturą oraz boniowany wysoki parter – boniowanie pasowe. Pionowe partie boń tzw. lizeny. Stolarka okienna w kolorze bieli. Bogate zdobienie obramowań okiennych. W parterze płycinowe podokienniki, opaski okienne, trójkątne naczółki. Okna na poziomie wysokiego parteru z prostymi naczółkami i parapetami wspartymi na konsolkach. Gzymsy podokienne na wysokim parterze oraz na poziomie +1. Gzyms kordonowy oraz gzyms okalający trójkątnie zakończony szczyt. Na poziomie +2 widoczna stolarka okienna ze zdobioną opaską okienną.



Fot. 3. Widok na zabytkową część szkoły. Wejście główne mieści się w trójbocznej sionce, umieszczonej na elewacji bocznej. Sionka została ozdobiona tokańskimi pilastrami i fryzem tryglifowym z płaskimi matopami.



Fot. 4. Widok na elewację północno - zachodnią zabytkowej części szkoły. Elewacja wzdłużna 7 osiowa z 3 osiowym ryzalitem od strony ogrodu poprzedzony otwartą werandą, umieszczoną centralnie i zwieńczoną trójkątnym szczytem tympanonem. Wysoki cokół boniowany z rustykalną fakturą oraz boniowany wysoki parter – boniowanie pasowe. Narożne boniowania. W poziomie niskiego parteru stolarka okienna za kratami zewnętrznymi. Stolarka okienna w kolorze bieli. Bogate zdobienie obramowań okiennych. W parterze płycinowe podokienniki, opaski okienne, trójkątne naczółki. Okna na poziomie wysokiego parteru wraz z oknami ryzalitu z prostymi naczółkami i parapetami wspartymi na konsolkach. Gzymsy podokienne na wysokim parterze oraz na poziomie +1. Pod gzymsiem kordonowym – znacznie ciemniejszy pojawiają się okienka okullusowe oraz kroksztyny dźwigające okap. Weranda na poziomie wysokiego parteru z kolumnami metalowymi, na których wsparte jest zadaszenie.



Fot. 5. Widok na elewację północno - wschodnią zabytkowej części szkoły oraz część dobudowaną. Wysoki cokół boniowany z rustykalną fakturą oraz boniowany wysoki parter – boniowanie pasowe. Pionowe partie boń tzw. Lizeny. Stolarka okienna w kolorze bieli. Bogate zdobienie obramowań okiennych. W parterze płycinowe podokienniki, opaski okienne, trójkątne naczółki. Okna na poziomie wysokiego parteru z prostymi naczółkami i parapetami wspartymi na konsolkach. Gzymsy podokienne na wysokim parterze oraz na poziomie +1. Gzyms kordonowy oraz gzyms okalający trójkątnie zakończony szczyt. Na poziomie +2 widoczna stolarka okienna ze zdobioną opaską okienną. Część niezabytkowa, wejście główne.



Fot. 6. Widok na elewację południowo – wschodnią części niezabytkową. Widoczne opaski okienne wykonane za pomocą wykorzystania innego odcienia powłoki malarskiej. Styropianowe detale architektoniczne.



Fot. 7. Widok na elewację południowo – wschodnią części niezabytkowej – sala gimnastyczna. Podział 7 osiowy. Widoczne porażenie biologiczne.



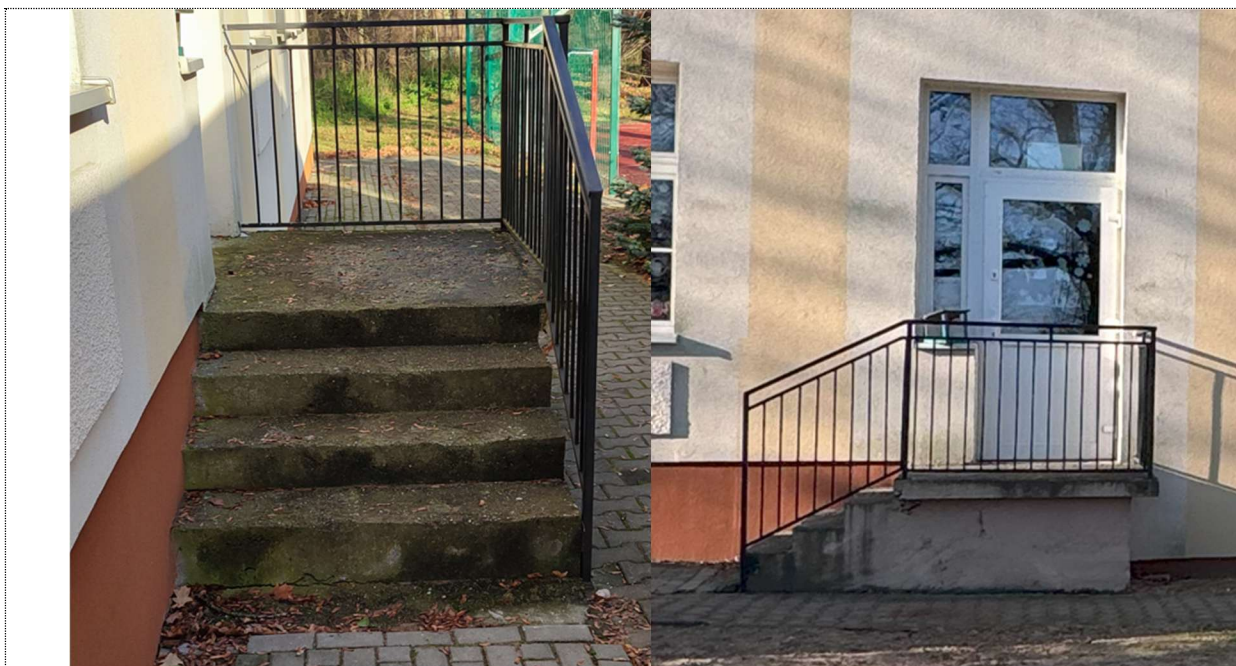
Fot. 8. Widok na elewację północno-wschodnią - sala gimnastyczna. Widoczny zielony nalot na elewacji – porażenie biologiczne. Schody prowadzące do drzwi bocznych do Sali gimnastycznej. Bariereka murowana, widoczne odspojenia powłoki malarskiej, spękania oraz porażenie biologiczne.



Fot. 9. Część dobudowana do zabytkowej szkoły – widok od strony północno - zachodniej. Od lewej sala gimnastyczna 1 kondygnacja, część 2 kondygnacyjna. Widoczny równy podział. Widoczny zielony nalot na elewacji.



Fot. 10. Schody zewnętrzne prowadzące do Sali gimnastycznej. Widoczne porażenia biologiczne elewacji. Uszkodzenia, odspojenia barierki murowanej, porażenia biologiczne. Uszkodzenia i ubytki płytek gresowych.



Fot. 11. Schody zewnętrzne boczne prowadzące do szkoły do części dobudowanej. Widoczne uszkodzenie i porażenie biologiczne .



Fot. 12. Widok na werandę ogrodową zabytkowej części obiektu. Widoczne ubytki i uszkodzenia wykończenia nawierzchni. Zabrudzenia, odspojenia powłoki malarskiej na elewacji oraz metalowych słupach werandy.



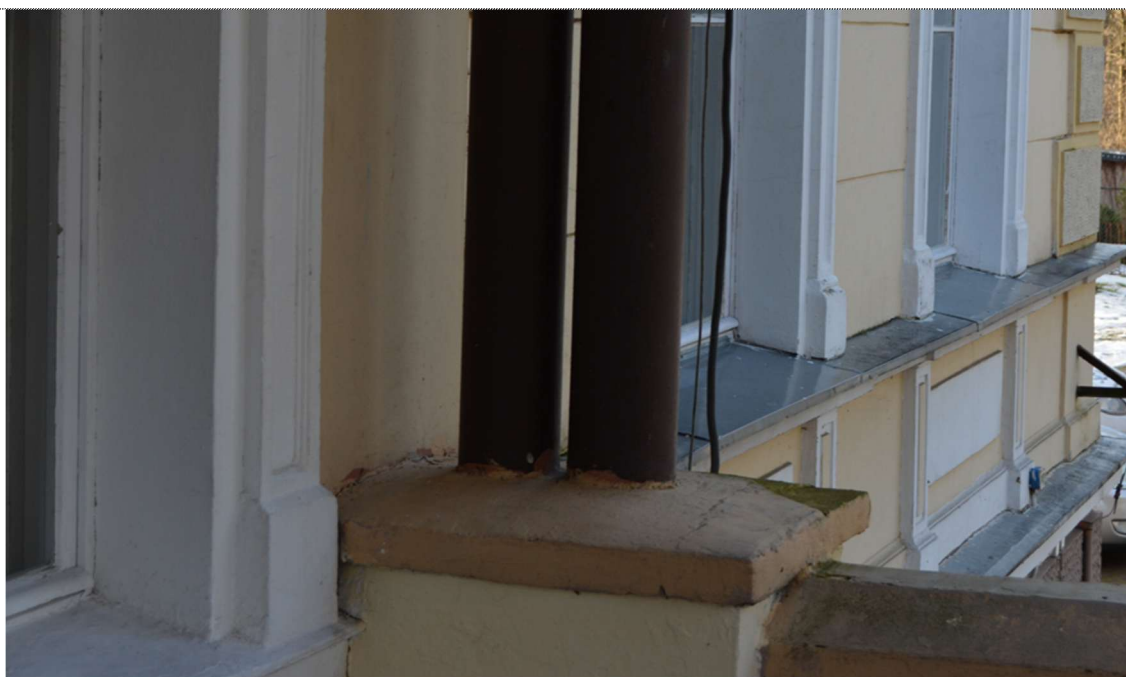
Fot. 13. Widok z werandy ogrodowej zabytkowej części. Widoczne spękania, naprawy prowizoryczne.



Fot. 14. Widok z werandy. Widoczne naprawy prowizoryczne, porażenia biologiczne, odspojenia tynku.



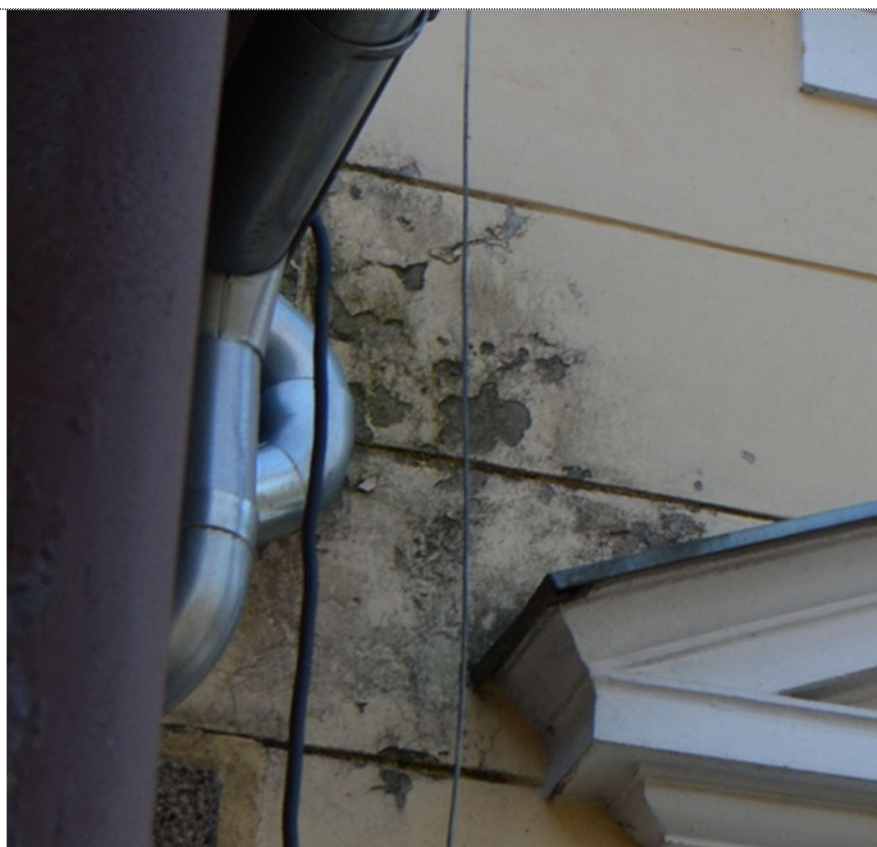
Fot. 15. Widok z werandy. Widoczne uszkodzenia, spękania tynku, porażenia biologiczne, odspojenia tynku.



Fot. 16. Widok z werandy. Widoczne uszkodzenia, spękania tynku, porażenia biologiczne, odspojenia tynku.



Fot. 17. Widok z werandy. Widoczne uszkodzenia, spękania tynku, porażenia biologiczne, odspojenia tynku.



Fot. 18. Widok z werandy. Widoczne uszkodzenia, spękania tynku, porażenia biologiczne, odspojenia tynku.



Fot. 19. Stolarka drzwiowa zabytkowej części prowadzona na werandę. Klamka zdobiona, dekoracyjna – ubytek pochwyty.



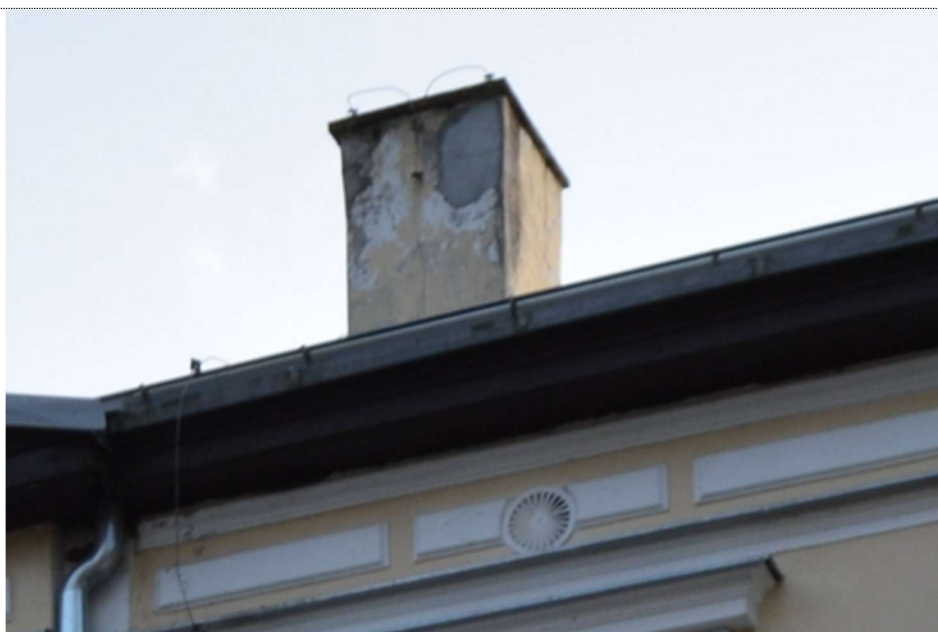
Fot. 20. Widok na schody zewnętrzne prowadzące na werandę ogrodową.



Fot. 21. Widok na elewację południowo – wschodnią części zabytkowej – widoczne odspojenia powłoki malarskiej i tynku. Widoczne uszkodzenia i ubytki. Warunki atmosferyczne spowodowały złuszczenie farby, które odsłoniło nawarstwienia malarskie i cienkie zacierki tynkarskie.



Fot. 22. Elewacja południowo wschodnia – części zabytkowej – ryzalit – widoczne porażenie biologiczne i spękanie tynku.



Fot. 23. Elewacja północno zachodnia – części zabytkowej – – widoczne spękanie tynku



Fot. 24. Elewacja północno zachodnia – weranda – widoczne spękanie tynku, odprysnięcie



Fot. 25. Elewacja północno zachodnia – weranda – widoczne prowizoryczna naprawa, zielony nalot (korozja biologiczna), spękanie i ubytek tynku.



Fot. 26. Elewacja północno zachodnia – weranda – ubytek gzymsu podokiennego.



Fot. 27. Elewacja północno zachodnia – weranda – widoczne spękanie tynku.



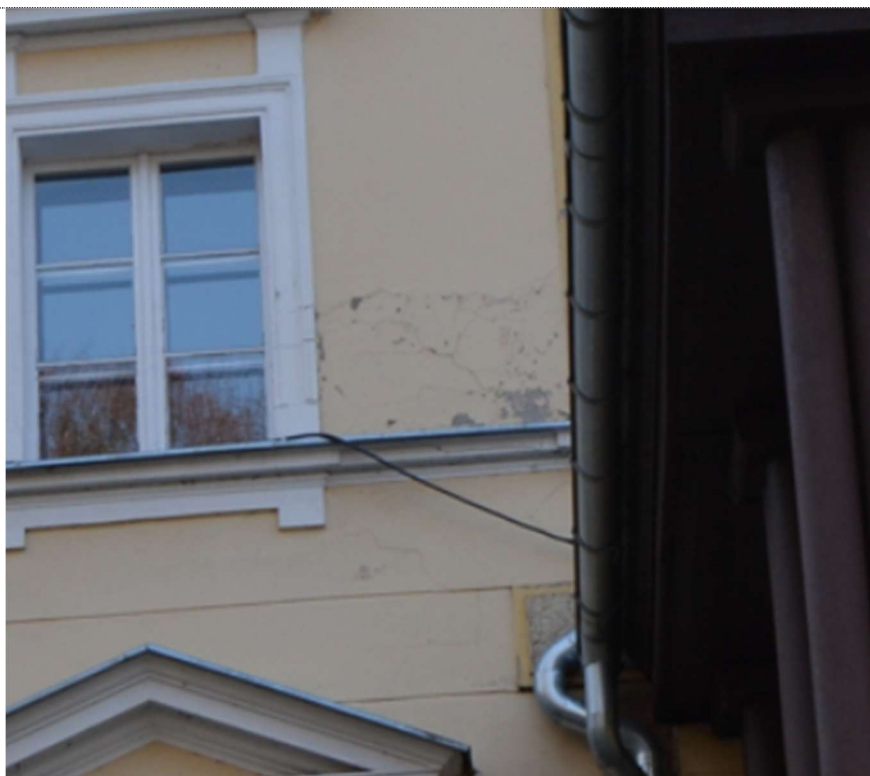
Fot. 28. Elewacja północno zachodnia – widoczne spękanie tynku, odprysnięcie. Ubytek detalu architektonicznego.



Fot. 29. Elewacja północno zachodnia – widoczne spękanie tynku, odpryśnięcie. Porażenie biologiczne.



Fot. 30. Elewacja północno zachodnia – widoczne spękanie tynku, odprysnięcie. Porażenie biologiczne.



Fot. 31. Elewacja północno zachodnia – widoczne spękanie tynku.



Fot. 32. Elewacja północno zachodnia – widoczne spękanie tynku.



Fot. 33. Elewacja północno zachodnia – widoczne spękanie i odspojenie powłoki malarskiej.



Fot. 34. Elewacja północno zachodnia – widoczne zawilgocenie ściany.



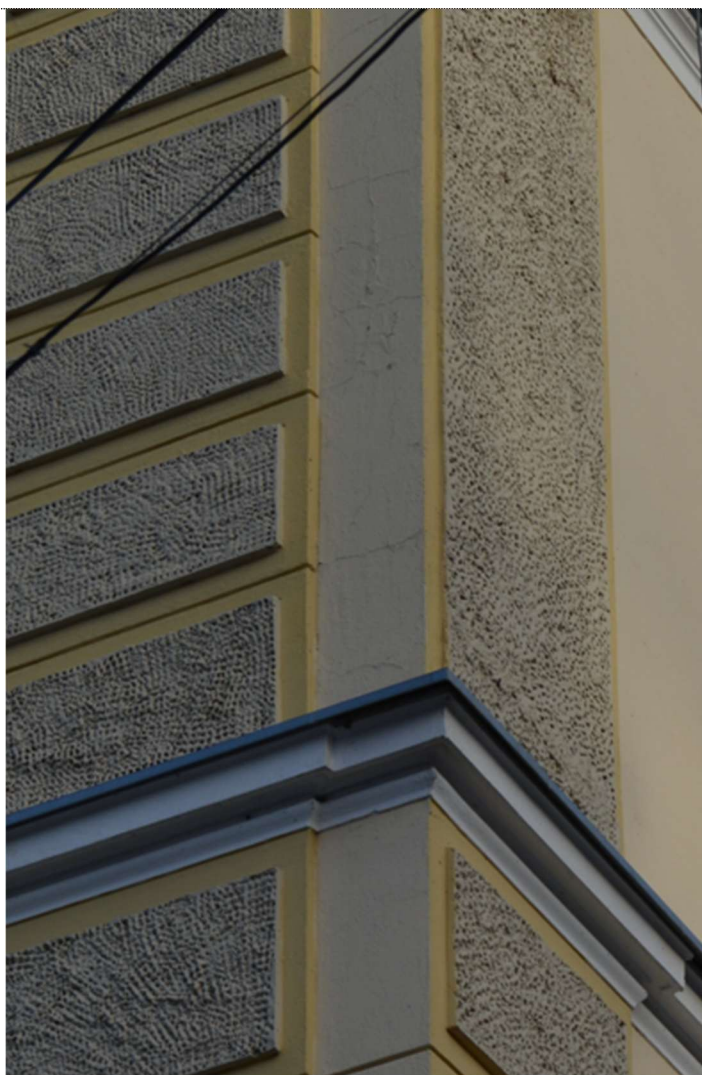
Fot. 35. Elewacja południowo-zachodnia. Widoczne spękania powłoki malarskiej.



Fot. 36. Elewacja południowo-zachodnia. Widoczne spękania powłoki malarskiej. Stolarka okienna ubytki powłoki malarskiej oraz konstrukcji okna.



Fot. 37. Elewacja południowo - zachodnia – widoczne odspojenia powłoki malarskiej.



Fot. 38. Elewacja południowo-zachodnia. Widoczne spękania powłoki malarskiej.



Fot. 39. Elewacja południowo-zachodnia. Widoczne spękania powłoki malarskiej.



Fot. 40. Widoczne spękania, zwłaszcza przy obróbkach blacharskich. Elewacja południowo-

wschodnia.



Fot. 41. Widoczne spękania, odspojenia. Elewacja południowo-wschodnia.



Fot. 42. Widoczne uszkodzenie. Elewacja południowo-wschodnia.



Fot. 43. Elewacja południowo-wschodnia. Widoczne odspojenie powłoki malarskiej.



Fot. 44. Elewacja południowo-wschodnia. Gzyms kordonowy – widoczna korozja biologiczna.



Fot. 45. Elewacja południowo-wschodnia. Stolarka okienna liczne odspojenia, spękania powierzchni drewnianej.



Fot. 46. Elewacja południowo-wschodnia. Stolarka okienna liczne odspojenia, spękania powierzchni drewnianej. Boniowanie cokołu uszkodzenie.



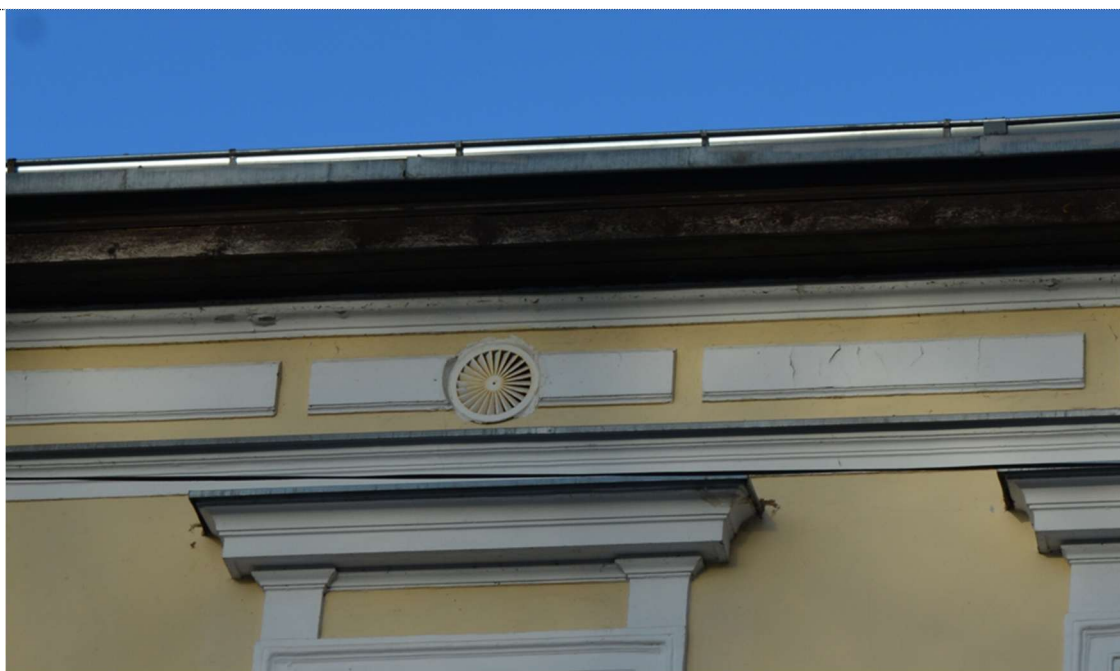
Fot. 47. Elewacja południowo-wschodnia. Stolarka okienna liczne odspojenia, spękania powierzchni drewnianej. Odprysnięcie tynku przy obróbce blacharskiej.



Fot. 48. Widoczne odprysnięcia powłoki malarskiej. We wnętrzu okiennej, na powierzchni ścian i na detalach architektonicznych.



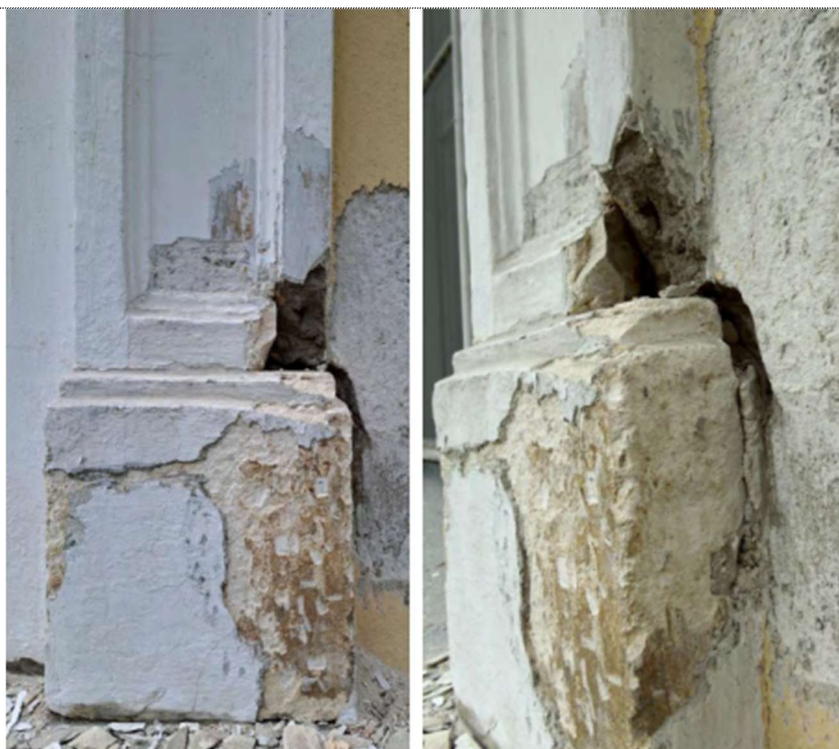
Fot. 49. Elewacja południowo-wschodnia. Widoczna rysa/ spękanie na boniowaniu.



Fot. 50. Widoczne odprysnięcia powłoki malarskiej na detalach architektonicznych.



Fot. 51. Widoczne odprysnięcie powłoki malarskiej.



Fot. 52. Odkrywka w dolnej partii elewacja południowo-wschodniej wykonana w obrębie detalu architektonicznego (kwadratowa baza opaski wokół okiennej). Prostokątna nastawka to gipsowa sztukateria pokryta cienką warstwą tynku cementowego.



Fot. 53. Elewacja południowo – zachodnia – zachodnia części zabudkowej – widoczne spękanie – rysa.



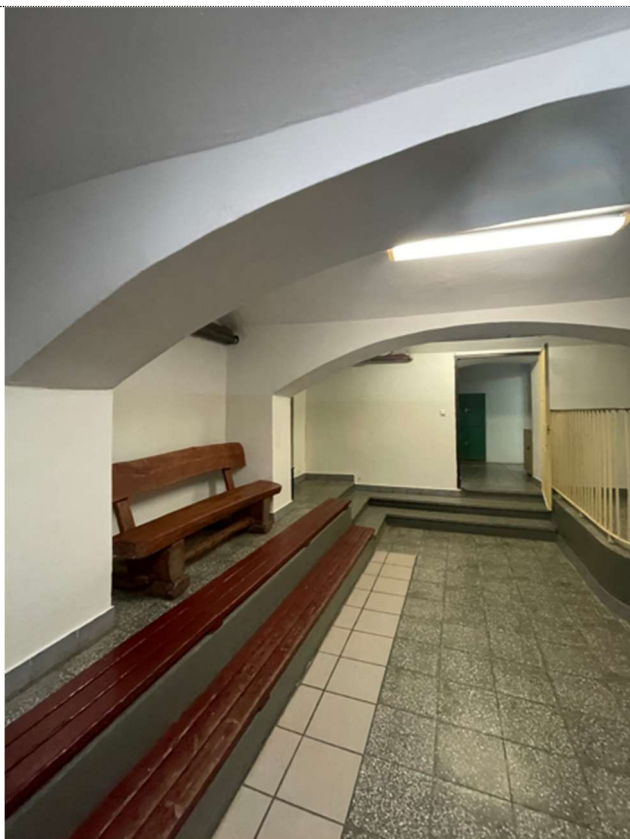
Fot. 54. Elewacja południowo – zachodnia części zabudkowej – widoczna instalacja – uszkodzenie.



Fot. 55. Widok na zabytkową część szkoły. Główne wejście. Drzwi drewniane połaciowo – ramowe z nadświetleniem. Zdobiona klamka oraz od wewnątrz zachowane okucia wraz z zdobionym szyldem zamkowym. Brak szyldu zamkowego z zewnętrznej strony.



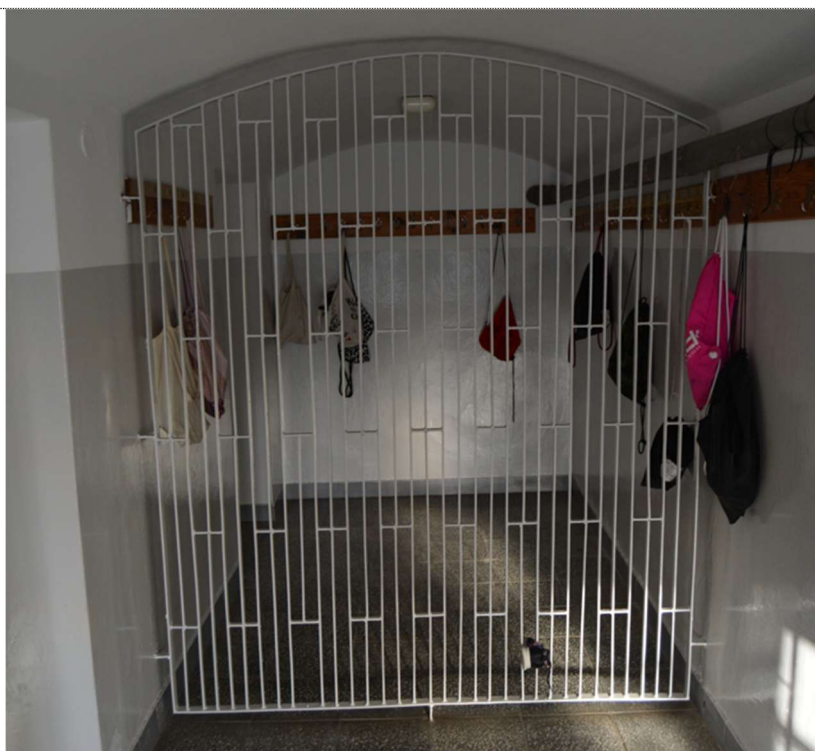
Fot. 56. Poziom niskiego parteru. Widok na klatkę schodową A. Wykończenie podłogi płytkami lastryko.



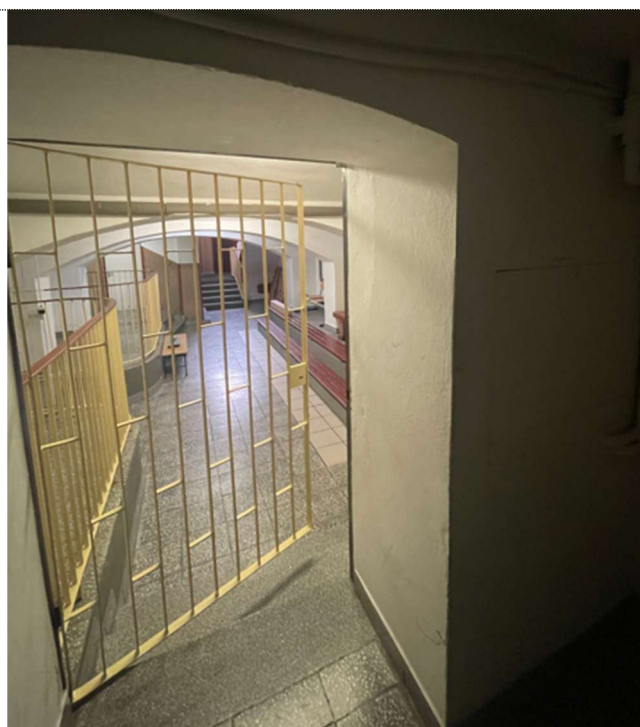
Fot. 57. Poziom niskiego parteru. Widok na klatkę schodową A. Wykończenie podłogi płytkami lastryko.



Fot. 58. Poziom niskiego parteru. Widok na szatnię. Wykończenie podłogi płytkami lastryko. Widoczne liczne zmiany poziomów posadzki.



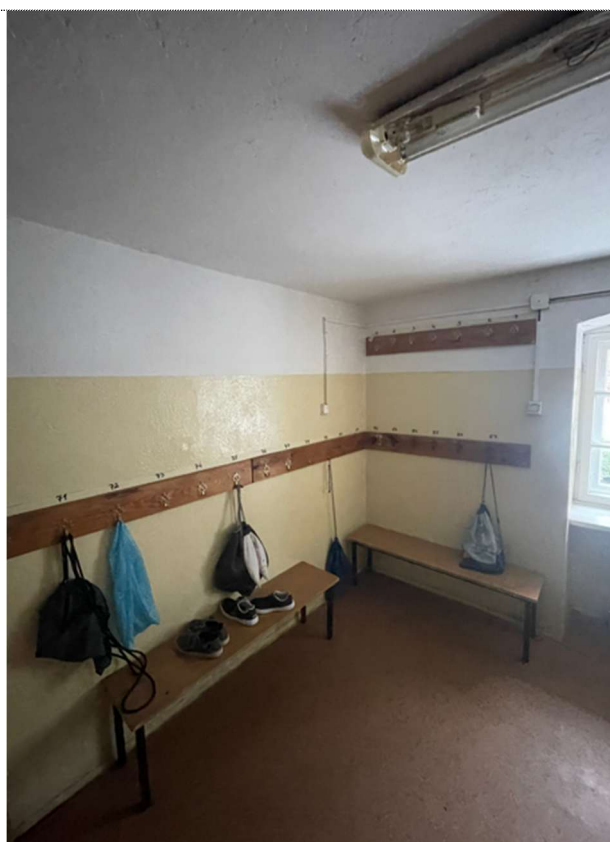
Fot. 59. Podziały za pomocą krat stalowych w szatni pom. -1.6 (poziom niskiego parteru).



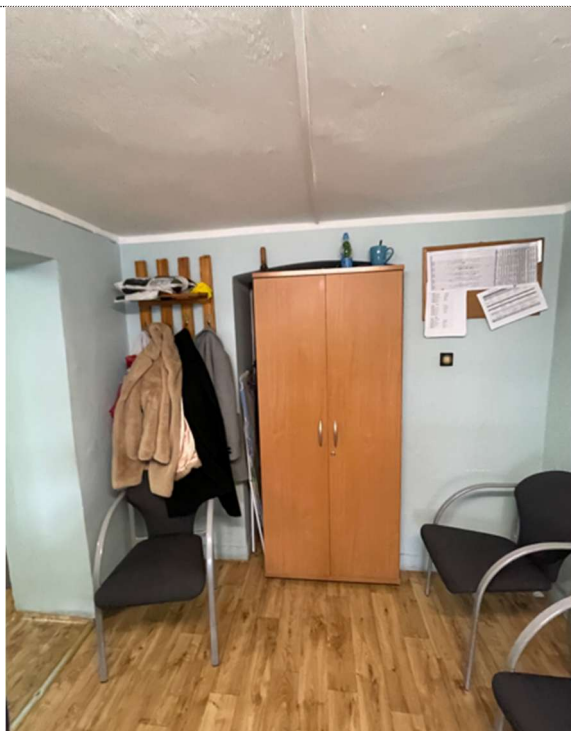
Fot. 60. Oddzielenia komunikacji za pomocą drzwi w postaci krat stalowych.



Fot. 61. Przejście w pom. -1.7. (poziom niskiego parteru).



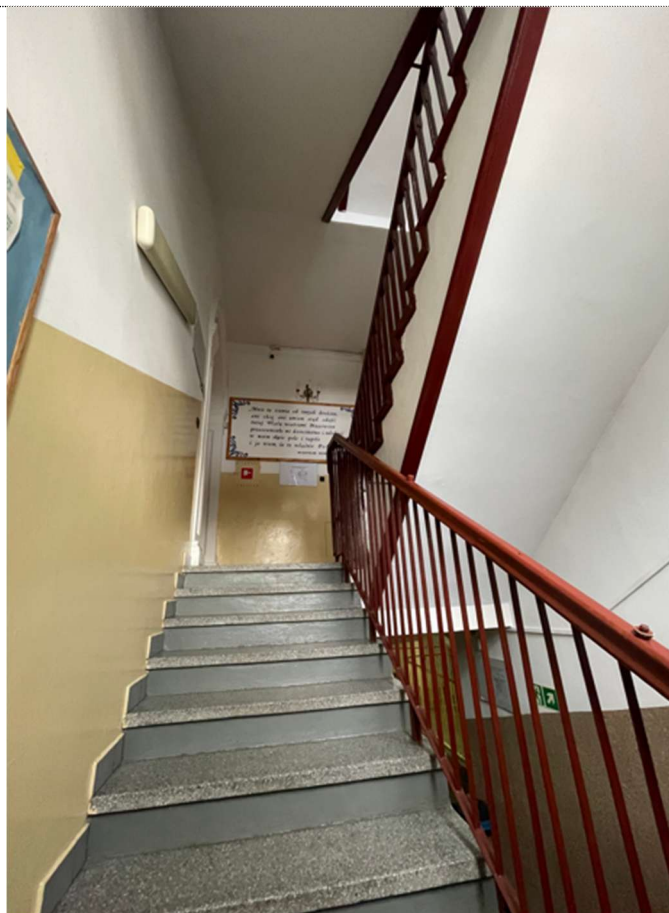
Fot. 62. Pom. szatni oznaczone -1.4 (poziom niskiego parteru).



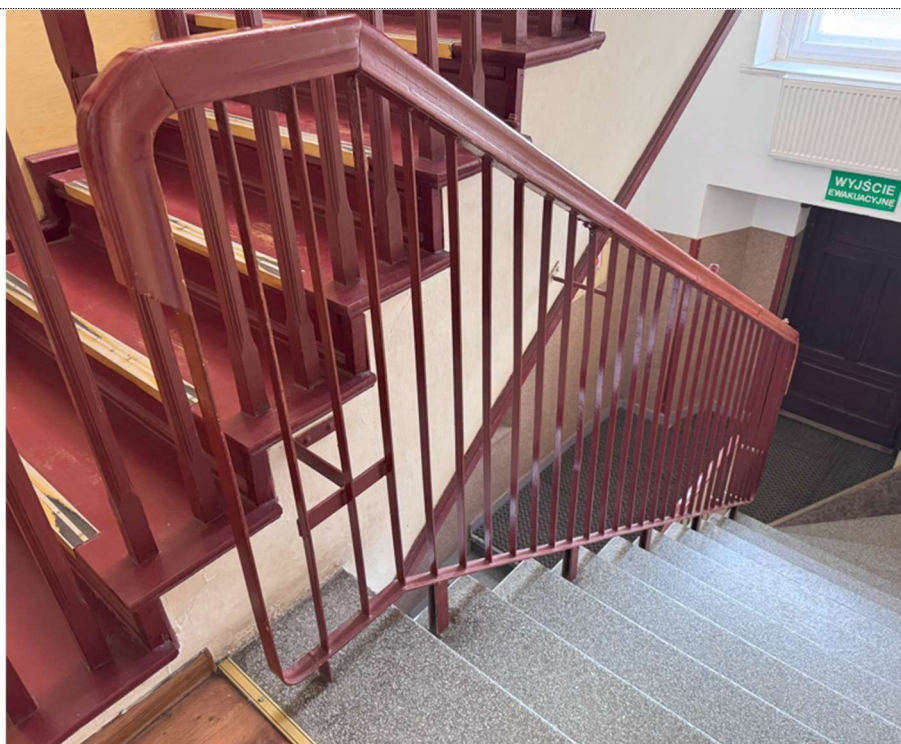
Fot. 63. Pom -1.3. (poziom niski parter). Wykończenie wykładziną PCV, stolarka drzwiowa przystosowana wyposażeniem obiektu.



Fot. 64. Klatka schodowa A. Strefa wejścia do obiektu. Widoczna stolarka okienna z pomieszczenia -1.2 Dyżurka.



Fot. 65. Klatka schodowa A. Strefa wejścia do obiektu. Klatka z poziomu niskiego parteru na wysoki parter wykończona trepmi granitowymi. Tralki balustrady metalowe.



Fot. 66. Klatka schodowa A. Strefa wejścia do obiektu. Klatka z poziomu niskiego parteru na wysoki parter wykończona trepmi granitowymi. Tralki balustrady metalowe.

POZIOM WYSOKIEGO PARTERU



Fot. 67. Widok klatka schodowa A. Poziom wysoki parter, słupek balustrady, tralki, pochwyt i trepy drewniane.



Fot. 68. Widok klatka schodowa A, poziom wysoki parter. Widoczne odprysnięcia powłoki malarskiej. Detal trepów schodowych (stopnica i podstopnica oraz cokolik).



Fot. 69. Klatka schodowa A poziom „+1” na poziom „+2”. Balustrada ażurowa do sufitu. Widoczne luksfery.



Fot. 70. Widok na drzwi dekoracyjne, łuki w postaci arkad. Wykończenie podłogi wykładziną PCV imitującą podłogę drewnianą.



Fot. 71. Poziom wysokiego parteru pom. 0.2. Widoczny detal gzymsu podsufitowego.



Fot. 72. Poziom wysokiego parteru pom. 0.3. Widoczny detal gzymsu podsufitowego.



Fot. 73. Widok na okno w toalecie pom. ozn.0.5 oraz 0.6. Wysokość parapetu nie spełnia obecnych wymogów.



Fot. 74. Poziom wysokiego parteru – toaleta – widok na kabiny. Brak drzwi pomiędzy toaletą a przedsionkiem.



Fot. 75. Detal architektoniczny – arkady na poziomie wysokie parteru. Wykończenie wykładziną PCV.



Fot. 76. Detal architektoniczny – widoczne uszkodzenie/ pęknięcie. Ubytek listwy przypodłogowej.



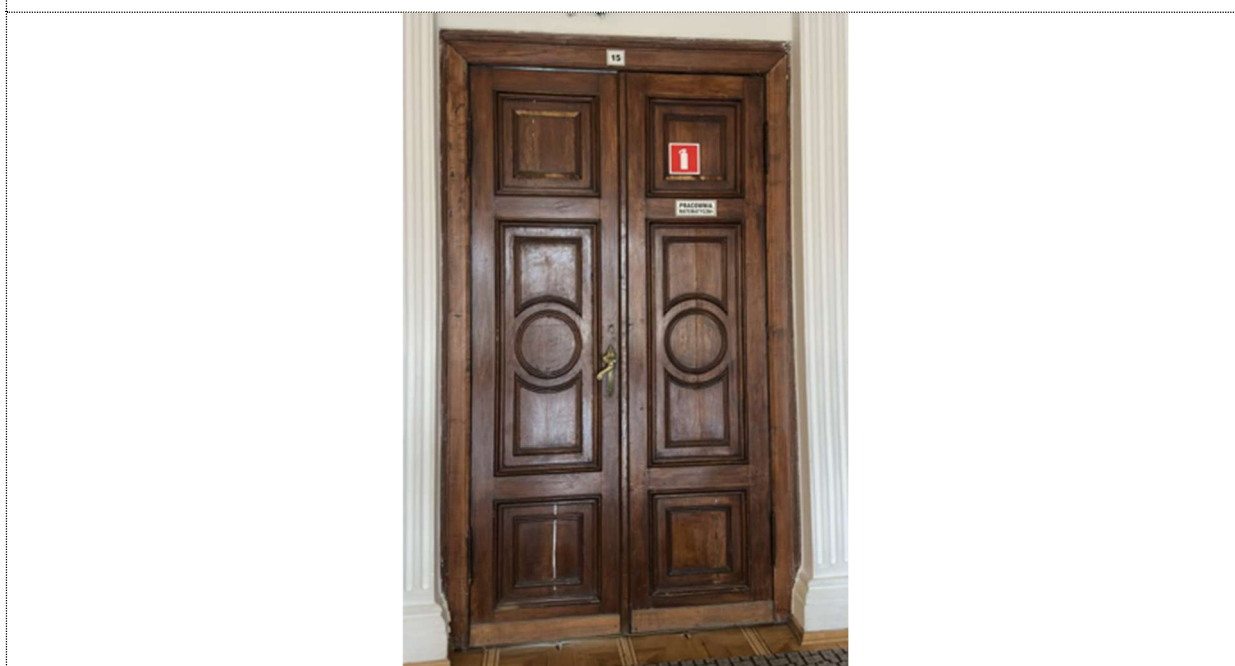
Fot. 77. Drzwi drewniane wewnętrzne, dwuskrzydłowe, połaciowo – ramowe dekoracyjne z klamką dekoracyjną. Znajdują się w pom. 0.7 (do pom. 0.11) na poziomie wysoki parter. Widoczne liczne zarysowania połaci drzwi, pęknięcia spowodowane użytkowaniem. Poddane pracom konserwatorskim- renowacji.



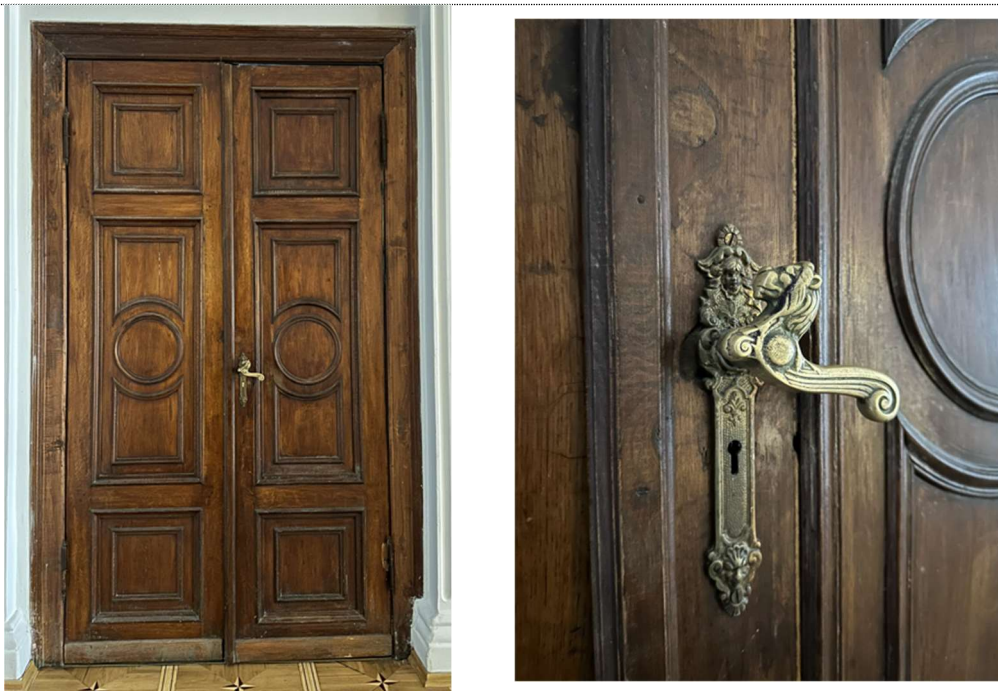
Fot. 78. Widok na drzwi prowadzące na werandę (pom. 0.7). Widoczne pęknięcia powierzchni drzwi w części dolnej.



Fot. 79. Drzwi drewniane wewnętrzne, dwuskrzydłowe, połaciowo – ramowe dekoracyjne z klamką dekoracyjną. Znajdują się w pom. 0.7 (do pom. 0.10) na poziomie wysoki parter. Widoczne liczne zarysowania połaci drzwi, pęknięcia spowodowane użytkowaniem, naprawy, prowizoryczne naprawy. Poddane pracom konserwatorskim- renowacji.



Fot. 80. Drzwi drewniane wewnętrzne, dwuskrzydłowe, połaciowo – ramowe dekoracyjne z klamką dekoracyjną. Znajdują się w pom. 0.7 (do pom. 0.8) na poziomie wysoki parter. Widoczne liczne zarysowania połaci drzwi, pęknięcia spowodowane użytkowaniem, naprawy. Poddane pracom konserwatorskim- renowacji.



Fot. 81. Drzwi drewniane wewnętrzne, dwuskrzydłowe, połaciowo – ramowe dekoracyjne z klamką dekoracyjną. Znajdują się w pom. 0.7 (do pom. 0.1) na poziomie wysoki parter. Widoczne liczne zarysowania połaci drzwi, ubytki, pęknięcia spowodowane użytkowaniem, naprawy, zabrudzenia powłoką malarską w kolorze białym. Poddane pracom konserwatorskim- renowacji.



Fot. 82. Zdobione sufity w pomieszczeniach (ozn. Na załączniku graficznym poziom wysokiego parteru).



Fot. 83. Pom. 0.2. Widoczne pęknięcie sufitu przez detal podsufitowy.



Fot. 84. Pilastry wewnętrzne widoczne ubytki (pom. oznaczone w załączniku graficznym 0.7; poziom wysokiego parteru).



Fot. 85. Pilastry wewnętrzne widoczne ubytki (pom. oznaczone w załączniku graficznym 0.7; poziom wysokiego parteru).



Fot. 86. Posadzka dekoracyjna drewniana – widoczny fragment z dużym uszkodzeniem, wytarciem, ubytkiem – spowodowany użytkowaniem. Wykładzina PCV na posadzce drewnianej zwykłej. Uszkodzenie spowodowane użytkowaniem, prowizoryczna napawa.



Fot. 87. Zdobiony sufit gzymsem podsufitowym pom. oznaczone w załączniku graficznym 0.11.



Fot. 88. Pom. 0.8 na wysokim parterze. Widoczny detal – rozeta dekoracyjna, gzyms podsufitowy.



Fot. 89. Pom. 0.15 na wysokim parterze. Widoczny detal –gzyms podsufitowy.



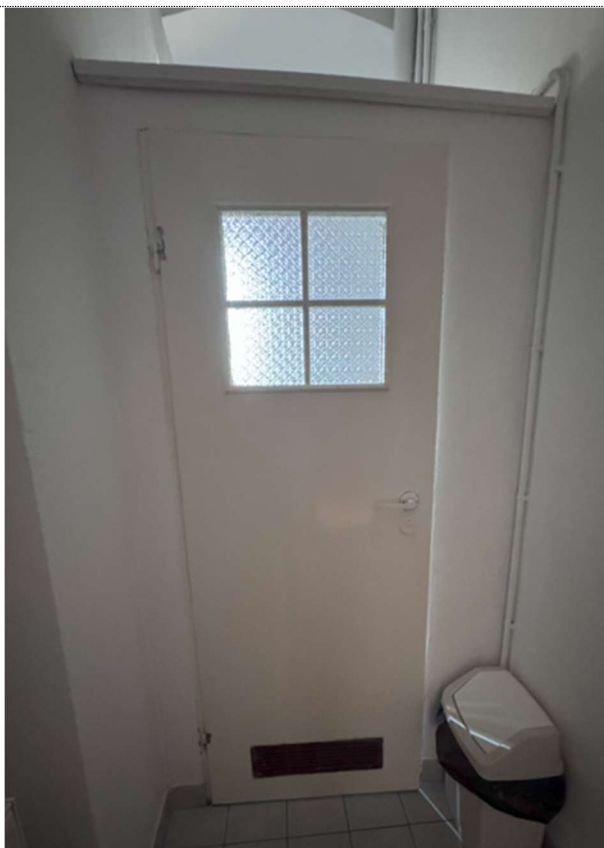
Fot. 90. Poziom wysokiego parteru, stolarka drzwiowa pomiędzy szkołą częścią zabytkową i pozostałą częścią. Aluminiowe białe z nadświetleniem.



Fot. 91. Poziom wysokiego parteru DR2 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja.



Fot. 92. Poziom wysokiego parteru DR3– drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja.



Fot. 93. Ścianka i drzwi w pom. 0.4.



Fot. 94. Poziom wysokiego parteru DR4 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja.



Fot. 95. Poziom wysokiego parteru DR5 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja.



Fot. 96. Poziom wysokiego parteru DR6 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja.



Fot. 97. Poziom wysokiego parteru DR7 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja.



Fot. 98. Drzwi z pom. 0.15 do klatki schodowej D.



Fot. 99. Zdobiony sufit gzymsem podsufitowym pom. oznaczone w załączniku graficznym 0.9.

POZIOM „+1”



Fot. 100. Poziom „+1” części starej szkoły. Widoczne łuki nad przejściami.



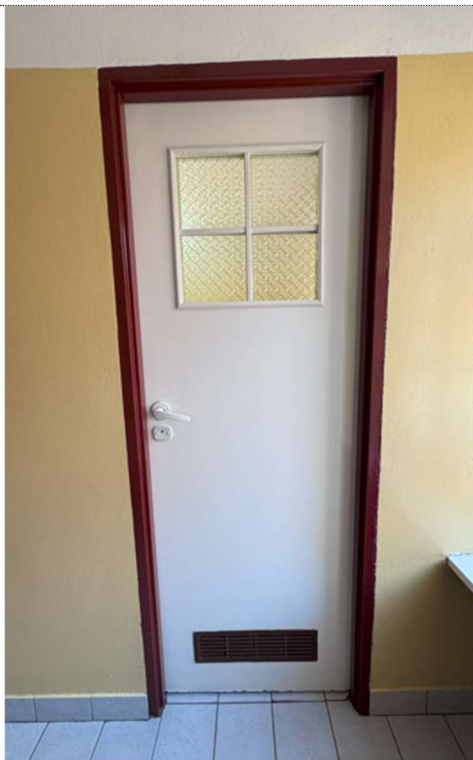
Fot. 101. Poziom +1 zabytkowej części – Toaleta – remont.



Fot. 102. Poziom „+1” zabytkowej części – toaleta – poziom parapetu okna na wysokości 62cm – zostanie wykonana barierka



Fot. 103. Poziom „+1” zabytkowej części – toaleta – widok na kabiny.



Fot. 104. Poziom „+1” zabytkowej części – toaleta – widok drzwi pomiędzy toaletą a przedsionkiem.



Fot. 105. Poziom +1 zabytkowej części – drzwi pomieszczenia gospodarczego – wymiana drzwi na stylizowane, wzorowane drzwiami istniejącymi w obiekcie.



Fot. 106. Poziom +1 zabytkowej części DR10 - widoczna tapicerka na drzwiach od strony wewnętrznej – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja.



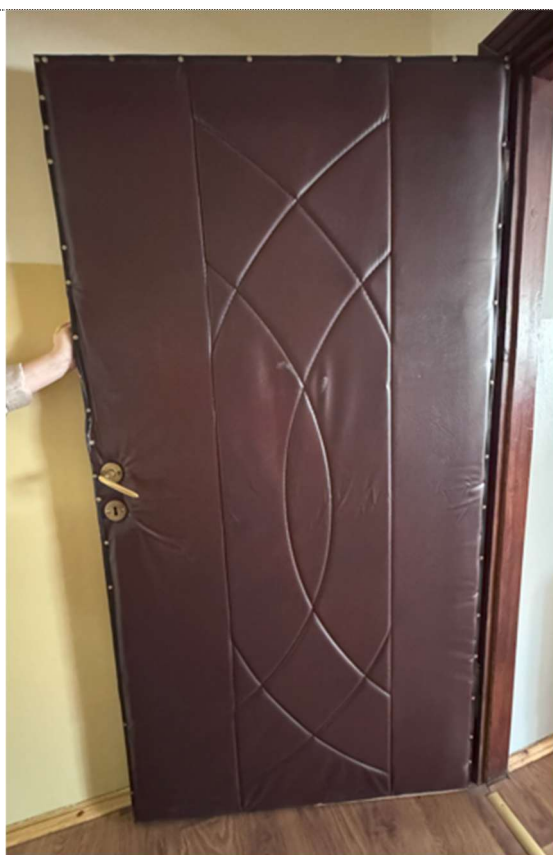
Fot. 107. Poziom „+1” zabytkowej części DR11 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja.



Fot. 108. Poziom „+1” zabytkowej części – pom. ozn. 1.11– wymiana drzwi na stylizowane, wzorowane drzwiami istniejącymi w obiekcie.



Fot. 109. Poziom „+1” zabytkowej części DR9 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja. Widoczne pęknięcia i uszkodzenia.



Fot. 110. Poziom „+1” zabytkowej części DR12 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja. Widoczne pęknięcia i uszkodzenia.



Fot. 111. Poziom „+1” zabytkowej części DR14 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja.



Fot. 112. Poziom „+1” zabytkowej części DR13 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja.



Fot. 113. Poziom „+1” zabytkowej części DR15 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja. Widoczne pęknięcia i uszkodzenia.



Fot. 114. Poziom „+1” zabytkowej części DR16 – drzwi drewniane renowacja lub rekonstrukcja.



Fot. 115. Pom. oznaczone. Widoczne odpysknięcia powłoki malarskiej.



Fot. 116. Widok z poziomu „+1” starej części szkoły na dach łącznika pozostałej części szkoły. Widoczne pęknięcia, odpsojenia tynków.



Fot. 117. Widok z poziomu „+1” starej części szkoły na dach łącznika pozostałej części szkoły. Widoczne pęknięcia, odspojenia tynków, zawilgocenia blachy. Widoczne zawilgocenia i odspojenia powłoki malarskiej stolarki okiennej.



Fot. 118. Poziom „+1” starej części szkoły – widok na uszkodzenie spowodowane użytkowaniem.

POZIOM „+2”



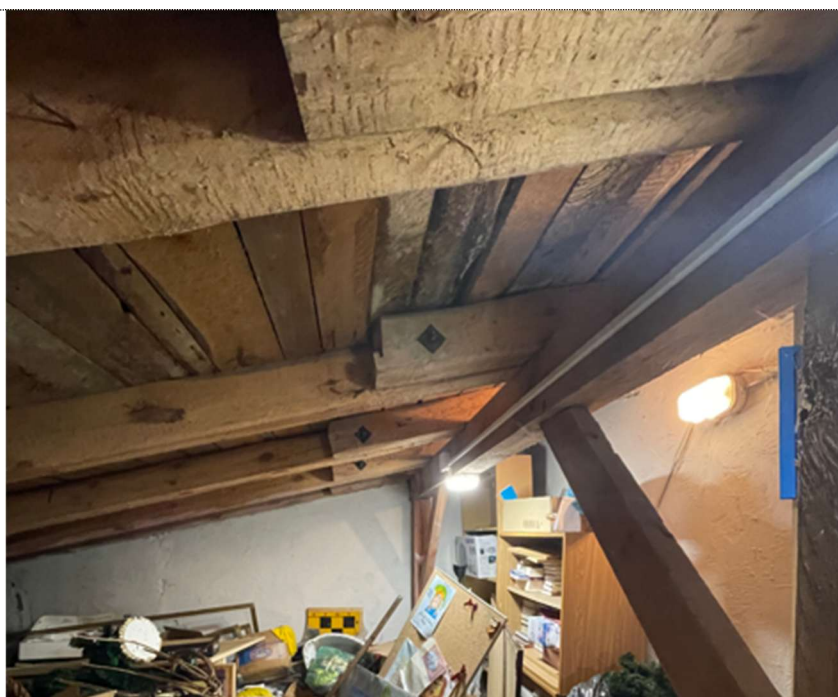
Fot. 119. Poziom „+2” odpryśnięcie powłoki malarskiej, widoczne zawilgocenie.



Fot. 120. Poziom „+2” boazeria drewnopodobna na ścianach. Widoczne drzwi krata stalowa.



Fot. 121. Poziom „+2” boazeria drewnopodobna na ścianach..



Fot. 122. Widok na więźbę dachową.