

# OPINIA TECHNICZNA

dotyczy : przeglądu okresowego budynku i oceny stanu technicznego

OBIEKT:

ZESPÓŁ SZKÓŁ W ORZESZU  
UL. KAROLA MIARKI 1a

OPRACOWAŁ:

Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
Upr. bud. 763/94  
*Henryk Witek*  
NIP 635-105-61-82

Orzesze, dn. maj 2014r.

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA :**

- Przepisy Prawa Budowlanego Dz.U.Nr 89 poz.414 z dnia 7 lipca 1994r.
- oględzin budynku

## **2. ZAKRES OPINII :**

W trakcie przeprowadzenia przeglądu dokonano oceny stanu technicznego elementów obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

## **3. DANE OGÓLNE :**

Budynek szkoły jest obiektem wolnostojącym posiadającym częściowe podpiwniczenie oraz 2 kondygnacje nadziemne.

Ściany budynku wykonane zostały z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej .

Stropy zostały wykonane jako żelbetowe(nowa część budynku) a częściowo jako drewniana (stara część szkoły)

Budynek wybudowany został w latach: stara część budynku w 1900 roku, nowa część budynku w 1972r.

Budynek gospodarczo-mieszkalny- do remontu kapitalnego lub do rozbiórki.

### **Dane techniczne :**

- kubatura – 9699,40 m<sup>3</sup>

- powierzchnia zabudowy – 1014,40 m<sup>2</sup>(łącznie z salą gimnastyczną oraz łącznikiem)

## **4. OPINIA :**

Ściany piwnic wykonano z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej oraz częściowo z kamienia. Ściany piwnic nie zostały zawilgocone. Stan techniczny ścian piwnic określa się jako dobry.

- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne kond. nadziemia- wykonano w konstrukcji szkieletowej, przestrzeń pomiędzy słupami wypełniono cegłą pełną na zaprawie cementowo-wapiennej. Stan techniczny ścian nadziemia określa się jako dobry.

-Ściany działowe wykonano z cegły grubości 12 cm oraz 25 cm na zaprawie cementowo-wapiennej tynkowane tynkiem gładkim kat. IV na zaprawie cementowo-wapiennej. Stan techniczny ścian działowych określa się jako dobry. Sugeruje się jedynie wymianę tynku w Sali nr 17.

-Stropy – częściowo żelbetowe prefabrykowane ( sala gimnastyczna), częściowo stropy WPS na belkach stalowych, częściowo wykonane jako stropy DZ III. – w chwili dokonywania kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym.

-Dach- część dachu wykonana w konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej pokrytego blachą pozostała część dachu wykonana jako stropodach niewentylowany oparty na stropie DZ – III ocieplony żużlem. Stan techniczny dachu określa się jako dobry. Zaleca się impregnację konstrukcji dachu środkami PPOŻ.

-Schody wewnętrzne – częściowo żelbetowe ( stara część szkoły) a częściowo wiszące na konstrukcji stalowej ( nowa część budynku)W chwili dokonywania kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym. Należy wykonać prace cykliniarskie parkietu na klatce schodowej oraz schodach.

-Stolarka okienna – z PCV - w dobrym stanie technicznym.

-Stolarka drzwiowa – częściowo drewniana a częściowo płytowa. Do wymiany drzwi w starej części budynku

- Malowanie ścian-: stan techniczny dobry. Do malowania sukcesywnie ściany klas lekcyjnych, szatni oraz korytarz między szatnią a toaletami.

- Podłogi:

- klatka schodowa oraz korytarze – częściowo z płytek ceramicznych ( stara część szkoły) a częściowo drewniana – parkiet-do cyklinowania i malowania. Podłogi znajdujące się w hallu na parterze budynku wyremontowano. W chwili dokonywania kontroli klatka schodowa oraz korytarze znajdowały się w dobrym stanie technicznym.

W salach lekcyjnych – wykładziny częściowo z PCV a częściowo drewniane- stan techniczny dobry. Należy wymienić wykładziny w salach lekcyjnych nr 12,18 16,14,13,11,5. Należy wykonać prace cykliniarskie podłóg w gabinecie dyrektora oraz V-ce dyrektora szkoły.

- Elewacja

- tynk typu nakrapiany- w dobrym stanie technicznym. Budynek do termomodernizacji.

- rynny i rury spustowe – PCV- w dobrym stanie technicznym

- schody zewnętrzne – w dobrym stanie technicznym.

## **5. INSTALACJE :**

- Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna zasilana z sieci miejskiej – w złym stanie technicznym. Należy wykonać wymianę instalacji wod-kan -do wymiany

Instalacja centralnego ogrzewania – wymieniona w trakcie prowadzenia prac termo modernizacyjnych budynku- stan techniczny dobry.

-Instalacja elektryczna i odgromowa – Stan techniczny instalacji elektrycznej w chwili przeprowadzenia kontroli - zadowalający. DO systematycznej wymiany instalacja elektryczna w salach lekcyjnych. W 2014r. należy wykonać pięcioletnie pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej oraz w oparciu o Rozporządzenie MSWiA z 7 czerwca 2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku i innych budynków oraz terenów należy wykonać pomiar dróg ewakuacyjnych i głównych wyłączników prądu.

\* zgodnie z w/w Rozporządzeniem kontrola oświetlenia dróg ewakuacyjnych i głównych wyłączników prądu powinna być wykonywana corocznie.

## 6. SALA GIMNASTYCZNA :

- ściany – stan techniczny dobry- wykonać prace malarskie
- podłoga – Stan techniczny zły, do cyklinowania i malowania
- stolarka okienna – stan techniczny dobry
- strop – stan techniczny dobry
- dach- stan techniczny dobry
- szatnie- do malowania, należy wykonać remont szatni

Stwierdza się ,że budynek wykorzystany jest zgodnie z przeznaczeniem i znajduje się w dobrym stanie technicznym

## 7. DOM WOŹNEGO: Zagraża bezpieczeństwu- do kapitalnego remontu lub rozbiórki

## 8. OTOCZENIE CAŁEGO KOMPLEKSU :

- ogrodzenie – metalowe oraz częściowo z siatki ocynkowanej, dokonać wymiany pozostałej zniszczonej części ogrodzenia
- chodniki - płytki cementowe oraz kostka betonowa - stan dobry
- zieleni - stan zadowalający- zaleca się wycięcie uschniętych drzew
- parking – zaleca się wymianę nawierzchni
- boisko – nie nadaje się do użytkowania. Należy wykonać kapitalny remont boiska szkolnego- wymiana podbudowy i nawierzchni.

Całość otoczenia jest zadbaną, czystą i wygląda estetycznie.

## Komisja w składzie:

1. Dyrektor szkoły:

mgr Gabriela Kret.....

DYREKTOR

*Gabriela Kret*

ZESPÓŁ SZKÓŁ  
im. Poległych na Pasterniku  
13-100 Orzesza, ul. K. Miarki 1a  
tel./fax (0-32) 2215 234  
NIP 635-16-54-788

2. Inspektor nadzoru:

Henryk Witek.....

Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
Upr. bud. 763/94  
*Henryk Witek*  
NIP.635.105.61.82

Kopia a/a