

OPINIA TECHNICZNA

dotyczy : przeglądu okresowego budynku oraz oceny stanu
technicznego

OBIEKT:

ZESPÓŁ SZKÓŁ ORZESZE
uL. Karola Miarki 1a

OPRACOWAŁ:

Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Upr. bud / 263/94
Zdzisław Wittek
NIP 635-105-61-82

Orzesze, dn. styczeń 2013r.

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 częściowo jako żelbetowe (nowa część budynku) a częściowo jako drewniane (stara część szkoły) .

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

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

Dane techniczne :

- powierzchnia zabudowy 1 014,40 m² (łącznie z salą gimnastyczną oraz łącznikiem)
- kubatura 9 699,00 m³

Do budynku poprzez łącznik przylega sala gimnastyczna.

4. OPINIA :

Ściany piwnic wykonano częściowo z cegły na zaprawie cementowo wapiennej a częściowo z kamienia. Ściany piwnic nie zostały zawilgocone. Stan techniczny ścian piwnic znajduje się w stanie dobrym .

- **Ściany zewnętrzne i wewnętrzne kond. nadziemna** wykonano w konstrukcji szkieletowej, przetrzeń pomiędzy słupami wypełniono cegłą pełną na zaprawie cementowo-wapiennej. Stan techniczny ścian nadziemna znajduje się w stanie dobrym .

-**Ściany działowe** wykonano z cegły grubości 12cm i 25 cm na zaprawie cementowo – wapiennej tynkowane tynkiem gładkim kat.IV na zaprawie wapienno-cementowej w dobrym stanie technicznym.

-**Stropy** – częściowo żelbetowe prefabrykowane (sala gimnastyczna), częściowo stropy WPS na belkach stalowych, częściowo wykonane jako stropy DZ-# a częściowo jako stropy drewniane (stara część szkoły) ze ślepym pułapem i posufitką.

-**Dach**- część dachu wykonana w konstrukcji drewnianej pławiowo-kleszczowej pokrytego blachą pozostała część dachu wykonana jako stropodach niewentylowany oparty na stropie DZ-3 ocieplony żuzłem. Stan techniczny dachu określa się jako dobry. Zaleca się impregnację konstrukcji dachu środkami ppoż.

-**Schody wewnętrzne** – częściowo żelbetowe(stara część budynku) a częściowo wiszące na konstrukcji stalowej (nowa część budynku).

W chwili dokonywania kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym. Należy wykonać prace cyklinarskie parkietu na klatce schodowej oraz na schodach.

-**Stolarka okienna** – z PCV – w dobrym stanie technicznym.
-**Stolarka drzwiowa** – częściowo drewniana a częściowo płytowa . Do wymiany drzwi w starej części budynku-
na parterze zalecenie Sanepidu - pilne.

- **Malowanie ścian:** stan techniczny dobry.

- **Podłogi :**

- klatka schodowa oraz korytarze – częściowo z płytek ceramicznych (stara część szkoły), częściowo schody
wiszące na konstrukcji stalowej (nowa część szkoły) oraz częściowo drewniana – parkiet.
Podłogi znajdujące się w hallu na parterze budynku wyremontowano. W chwili dokonywania kontroli klatka
schodowa oraz korytarze znajdowały się w dobrym stanie technicznym.

W klasach wykładziny częściowo z wykładzin PCW a częściowo drewniane- stan techniczny dobry. Należy
wymienić wykładziny w sekretariacie oraz salach lekcyjnych nr 12, 18. Należy wykonać prace cykliniarskie
podłóg w gabinecie dyrektora oraz V-ce dyrektora szkoły.

- **Elewacja**

- tynk typu nakrop – w dobrym stanie technicznym Budynek po termomodernizacji.

- rynny oraz rury spustowe – PCV- w dobrym stanie technicznym.

- schody zewnętrzne – w złym stanie technicznym. Należy przeprowadzić remont schodów zewnętrznych.

5. INSTALACJE :

- **Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna** zasilana z sieci miejskiej w złym stanie technicznym – należy
wykonać prace remontowe instalacji wod-kan.- do wymiany

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

- **instalacja elektryczna i odgromowa** - aktualne pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej. Stan techniczny
instalacji elektrycznej w chwili przeprowadzenia kontroli – zadowalający. Do systematycznej wymiany
instalacja elektryczna w salach lekcyjnych.

6.SALA GIMNASTYCZNA;

- **Ściany** - stan techniczny dobry- wykonać prace malarskie

- **Podłoga** - stan techniczny zły, do cyklinowania i malowania

- **Okna** – stan techniczny dobry

- **Strop** – stan techniczny dobry

- **Szatnie** – do malowania, należy wykonać remont szatni dla dziewcząt

-**Dach** – stan techniczny dobry

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

7. OTOCZENIE CAŁEGO KOMPLEKSU :

- ogrodzenie – metalowe oraz częściowo z siatki ocynkowanej, dokonać wymiany pozostałej zniszczonej części ogrodzenia.
 - chodniki - płytki cementowe oraz kostka betonowa – stan techniczny dobry
 - boisko – nie nadaje się do użytkowania. Należy wykonać kapitalny remont boiska szkolnego
 - zieleń - stan zadowalający – zaleca się wycięcie 3 drzew.
 - parking – zaleca się wymianę nawierzchni
- Całość otoczenia jest zadbana, czysta i wygląda estetycznie.

Komisja w składzie:

- DYREKTOR
1. Dyrektor szkoły – Gabriela Kret *mgr Gabriela Kret*
2. Inspektor nadzoru – Henryk Witek *Inspektor Nadzoru Budowlanego Upr./bud. 763/94 Henryk Witek NIP. 533-103-61-32*

Kopia a/a