

OPINIA TECHNICZNA

dotyczy : 5-letni przegląd stanu technicznego budynku

OBIEKT:

SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 6 ZAWIŚĆ
ul. TYSIĄCLECIA 3

OPRACOWAŁ:

Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Upr. bud. 763/94
Henryk Witek
NIP 635-105-51-82

Orzesze, dn. kwiecień 2015r.

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 .

Stropy zostały wykonane z betonu - płyty.

Budynek wybudowany został w latach ok. 1964r.

Dane techniczne :

- powierzchnia użytkowa - 1198 m²
- kubatura - 6425 m³

4. OPINIA :

Ściany piwnic wykonano z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej.

Ściany piwnic zostały zawilgocone. Stan techniczny ścian piwnic znajduje się w zadowalającym stanie technicznym.

Należy wykonać opaskę drenażową wokół budynku szkoły oraz izolację ścian.

- **Ściany zewnętrzne i wewnętrzne** kond. nadziemia wykonano z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stan techniczny ścian nadziemia znajduje się w stanie dobry.

-**Ściany działowe** wykonano z cegły grubości 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej tynkowane tynkiem gładkim kat.III na zaprawie cementowo-wapiennej.

W chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym.

-**Stropy** - z płyty w chwili przeprowadzenia kontroli nie wykazywały śladów spękań i zarysowań znajdowały się w dobrym stanie technicznym.

-**Dach**- stropodach pełny kryty papą termozgrzewalną. W chwili przeprowadzenia kontroli znajdował się w zadowalającym stanie technicznym.

-**Schody wewnętrzne** - lastryko wylewane bez śladów spękań i zarysowań w dobrym stanie technicznym .

-**Stolarka okienna** – z PCV - w dobrym stanie technicznym. Należy wymienić stolarkę okienną w piwnicy.

-**Stolarka drzwiowa** - drewniana, wymaga wymiany w ramach możliwości.

- **Malowanie ścian:**

- w ramach posiadanych środków należy wykonać systematyczne malowanie korytarzy i klas.

- **Podłogi:**

- w salach lekcyjnych tarket oraz wykładziny z PCV - stan podłóg określa się jako dobry. Do remontu podłoga w sali gimnastycznej – zaleca się przełożenie parkietu ze sprawdzeniem i ewentualną wymianą legarów.

- **elewacja**

- tynk typu nakrop – odnowiona, pomalowana w dobrym stanie technicznym. Należy wykonać remont cokołu do poziomu elewacji. Zaleca się wykonanie termomodernizacji budynku szkoły.

- **rynny i rury spustowe** - ocynk - w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w złym stanie technicznym – co częściowej wymiany.

- **schody zewnętrzne** - betonowe , obłożone płytkami ceramicznymi. W chwili przeprowadzenia kontroli stan techniczny schodów określa się jako dobry.

5. INSTALACJE :

- **Instalacja wodociągowa** zasilana z sieci miejskiej w stanie dobrym.

- **Instalacja centralnego ogrzewania** w złym stanie technicznym. Należy wykonać wymianę całej instalacji c.o. za wyjątkiem kotłowni.

- **Kanalizacja** - odprowadzenie do sieci miejskiej – w stanie dobrym.

-**Instalacja elektryczna i odgromowa** – W 2014r. wykonano nową instalację odgromową na budynku szkoły. W trakcie realizacji pomiary instalacji elektrycznej oraz pomiary głównego wyłącznika prądu. Zgodnie z Rozporządzeniem 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.

- **Kominy dymowe i wentylacyjne** – stan techniczny dobry- aktualne protokoły

- Instalacja gazowa – brak

-Instalacja hydrantowa- należy wykonać nową instalację hydrantową zgodnie z obowiązującymi przepisami ppoż.

Stwierdza się ,że budynek wykorzystany jest zgodnie z przeznaczeniem i znajduje się w zadowalającym stanie technicznym oraz estetycznym i nie stanowi zagrożenia dla życia i bezpieczeństwa przebywających w nim ludzi.

6. SALA GIMNASTYCZNA :

- ściany – stan techniczny dobry.
- stolarka okienna – stan techniczny dobry
 - stolarka drzwiowa -drzwi do sali gimnastycznej do wymiany natomiast drzwi drewniane w halu prowadzącym do sali gimnastycznej do demontażu
- dach- stan techniczny dobry
- szatnie – stan techniczny dobry
- instalacja c.o. – do wymiany – stan techniczny zły
- podłoga – do natychmiastowego remontu

W sali gimnastycznej należy wykonać dodatkowe wyjście ewakuacyjne z sali gimnastycznej na zewnątrz budynku ze względu na zmianę przepisów ppoż.

7. OTOCZENIE CAŁEGO KOMPLEKSU :

- ogrodzenie - betonowe - w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowało się w dobrym stanie technicznym. Brak ogrodzenia od strony wschodniej.
- chodniki - płytki cementowe - stan zły
- kosze na śmieci – stan techniczny dobry
- boiska sportowe - stan techniczny dobry
- zieleń - stan dobry

Całość otoczenia jest zadbana, czysta i wygląda estetycznie.

Komisja w składzie:

1. Dyrektor szkoły : mgr Adriana Pustelny.....
2. Inspektor nadzoru : Henryk Witek.....

Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Upr. bud. 0763/94
Henryk Witek
NIP 635-105-61-82

Kopia a/a