

## PROTOKÓŁ

dotyczy : przeglądu okresowego oraz oceny stanu  
technicznego budynku

OBIEKT:

PRZEDSZKOLE NR 3 W ZAWADZIE  
UL.SZKOLNA 55

OPRACOWAŁ:

Urząd Miejski Orzesze  
Samodzielne stanowisko  
d.s. technicznych placówek oświatowych

  
Inspektor mgr Maria Bączny

Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
Opc. brnk-763/94  
Henryk Mitek  
NIP 43-105-61-82

Orzesze, dn. czerwiec 2021r.

## 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 całkowite podpiwniczenie oraz 1 kondygnację nadziemną.

Ściany budynku w kondygnacji nadziemnej wykonane zostały z płyty .

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

Stropy zostały wykonane z płyty.

Budynek wybudowany został w 1975r.

### Dane techniczne :

- kubatura – 1512,00 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa – 646,00 m<sup>2</sup>

## 4. OPINIA :

**Ściany piwnic** wykonano z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej.

Ściany piwnic nie zostały zawilgocone. Stan techniczny ścian piwnic w chwili przeprowadzenia kontroli określa się jako dobry.

- **Ściany zewnętrzne i wewnętrzne kond. nadziemia**- stan techniczny dobry

- **ściany zewnętrzne z płyt** – w chwili przeprowadzenia kontroli widoczne liczne spękania

- **ściany wewnętrzne** wykonano z cegły grubości 12 cm oraz 25 cm. – na ścianach wewnętrznych w chwili przeprowadzenia kontroli zauważa się także liczne spękania.

Stan techniczny ścian wewnętrznych uważa się jako zadawalający.

-**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.

-**Stropy** – wykonano z płyty– w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym - widoczne liczne ślady spękań wynikają z klawiszowania płyt . Spękania

nie stanowią zagrożenia dla przebywających na placówce osób. W chwili przeprowadzenia kontroli stan techniczny dachu określa się jako dobry.

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

-**Schody wewnętrzne** – w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym.

-**Stolarka okienna** – stolarka z PCV - w dobrym stanie technicznym. Należy wymienić okna piwniczne drewniane – stan techniczny okien określa się jako zły.

-**Stolarka drzwiowa** – drzwi wewnętrzne – wykonane z płyty znajdują się w dobrym stanie technicznym.

Drzwi zewnętrzne – PCV i Aluminiowe – w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym.

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

- **sanitariaty** – stan techniczny dobry – po remoncie

#### - **Podłogi:**

- w salach zabaw – wykonano jako drewniane. W chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym.

- podłogi w pomieszczeniach: kuchni, korytarzach oraz w części gospodarczej i w łazienkach – wykonano z płytek ceramicznych. W chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym.

#### - **Elewacja**

- tynk typu nakrapiany . Elewacja wykazuje liczne ślady spękań nad oknami przy wejściu do budynku przedszkola. Zaleca się naprawę powstałych spękań elewacji. W chwili dokonywania kontroli znajdowała się w dobrym stanie technicznym – zaleca się wykonanie termomodernizacji.

- **Rynny i rury spustowe** – z PCV – w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w zadawalającym stanie technicznym. Do naprawy rynny nad schodami od strony zaplecza.

- **schody zewnętrzne** – betonowe okładane płytkami ceramicznymi – W chwili przeprowadzenia kontroli stan techniczny schodów określa się jako dobry. Do remontu schody od strony parkingu wraz z podestem oraz schody do kotłowni – **PILNE**.

### **5. INSTALACJE :**

- **Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna** zasilana z sieci miejskiej – w złym stanie technicznym.- do systematycznej wymiany. Zaleca się zamontowanie reduktora ciśnienia wody

**Instalacja centralnego ogrzewania** - stan techniczny - zadawalający. Zaleca się wykonać systematyczną wymianę instalacji c.o.

**Kotły c.o.** – stan techniczny dobry.

**Wentylacja** – stan techniczny dobry

**Kanalizacja:** szambo bezodpływowe.

**Instalacja gazowa-** brak.

-**Instalacja elektryczna i odgromowa** – w roku 2020 wykonano pięcioletnie pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej oraz głównego wyłącznika prądu zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku i innych budynków i terenów.

**Należy w 2021r. wykonać badanie sprawności działania głównego wyłącznika ppoż. Z przeprowadzonego badania należy sporządzić stosowny protokół i dokonać wpisu do książki obiektu.**

- **Kominy dymowe i wentylacyjne** – stan techniczny przegród dymowych określa się jako dobry – aktualne przeglądy.

#### **6. OTOCZENIE CAŁEGO KOMPLEKSU :**

- ogrodzenie – w chwili przeprowadzenia kontroli znajduje się w dobrym stanie technicznym
- chodniki – płyty cementowe – puzzle – stan techniczny dobry
- zieleń - stan dobry

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

Całość otoczenia jest zadbana, czysta i wygląda estetycznie.

Komisja w składzie:

1. Inspektor d.s technicznych :

mgr Maria Bańczyk.....  
  
Inspektor mgr Maria Bańczyk.....

2. Inspektor nadzoru :

Henryk Witek.....  
Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
Upr. bud. 103-61-82.....

Kopia a/a