

PROTOKÓŁ

dotyczy : przeglądu pięcioletniego 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 Banczyk

Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Upr. bud. 763/94
Henryk Witek
NIP 44-106-61-82

Orzesze, dn. wrzesień 2020r.

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 I 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 m³

- powierzchnia użytkowa – 646,00 m²

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 wykazywał ślady przecieków przy kominach. W chwili przeprowadzenia kontroli znajdował się w zadawalającym 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 a także częściowo pokryte zostały wykładzinami z PCV. Do wymiany podłoga w szatni W chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w zadawalającym stanie technicznym.

Podłogi z PCV do wymiany w ramach posiadanych środków.

- 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. .

- 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 – **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.

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

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.....

Urząd Miejski Orzesze
Samodzielne stanowisko
d.s. technicznych placówek oświatowych
Maria Bańczyk
Inspektor mgr Maria Bańczyk

2. Inspektor nadzoru :

Henryk Witek.....

Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Upr. bud. 763/94
Henryk Witek
NIP 661-18-61-82

Kopia a/a