

# PROTOKÓŁ

dotyczy : przegląd stanu technicznego budynku

OBIEKT:

PRZEDSZKOLE NR 3 W ZAWADZIE  
UL.SZKOLNA 55

OPRACOWAŁ:

**Inspektor**  
**Nadzoru Budowlanego**  
**Upr. bud. 763/94**  
**Henryk Witek**  
**NIP. 555-105-61-82**

Orzesze, dn. 11 maja 2022r.

## 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 wykazywał ślady przecieków przy kominach. W chwili przeprowadzenia kontroli znajdował się w zadowalającym stanie technicznym. Zaleca się kapitalny remont dachu.

**-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. - do malowania dwie sale zabaw

- **sanitariaty** – stan techniczny dobry – po remoncie, do remontu sanitariaty personelu

**- Podłogi:**

- w salach zabaw – wykonano jako drewniane. W chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym. - do cyklinowania sala zabaw Zielone Promyki

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

**- Elewacja**

- tynk typu - drapany. 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 zadowalającym stanie technicznym – zaleca się wykonanie termomodernizacji.

- **Rynny i rury spustowe** – z PCV – w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w zadowalającym stanie technicznym. .

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

## 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** – do 31 maja 2022 r. należy dokonać przeglądu przewodów kominowych i wentylacyjnych

## 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.

Sporządził:

1.Inspektor nadzoru :

Henryk Witek.....

Kopia a/a

**Inspektor**  
**Nadzoru Budowlanego**  
**Upr. bud. 763794**  
**Henryk Witek**  
**NIP 653-103-61-82**