

## OPINIA TECHNICZNA

dotyczy : przeglądu okresowego budynku oraz oceny stanu  
technicznego

OBIEKT:

PRZEDSZKOLE NR 2 W ORZESZU  
UL.MIŁA 1a

OPRACOWAŁ:

Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
Upr. bud. 763/94  
*Henryk Witk*  
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 przedszkola jest obiektem wolnostojącym posiadającym częściowe podpiwniczenie oraz 1 kondygnację nadziemną.

Ściany budynku wykonane zostały jako konstrukcja szkieletowa .

Stropy zostały wykonane z betonu oraz płyt.

Budynek wybudowany został w latach: ok. 1979-1981.

### Dane techniczne :

- kubatura – 2875,00 m<sup>3</sup>
- powierzchnia zabudowy – 629,70 m<sup>2</sup>

## 4. OPINIA :

**Ściany piwnic** wykonano z betonu.

Ściany piwnic nie zostały zawilgocone. Stan techniczny ścian piwnic określa się jako zadowalający.

- **Ściany zewnętrzne i wewnętrzne kond. nadziemia**- w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w złym stanie technicznym.

**Z uwagi na powstałe liczne spękania i zarysowania należy w trybie pilnym wykonać ekspertyzę budowlaną konstrukcji budynku w celu wyeliminowania ewentualnego zagrożenia.**

-**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 zły- liczne spękania i zarysowania.

-**Stropy** – płyty typu FADOM – w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w złym stanie technicznym - widoczne liczne ślady spękań i zarysowań.

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

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

**-Stolarka okienna** – częściowo drewniana – zaleca się w miarę posiadanych środków finansowych wymianę pozostałej stolarki okiennej na PCV, w większości w placówce znajduje się stolarka z PCV – w dobrym stanie technicznym. Do wymiany stolarka okienna drewniana w pokoju nauczycielskim, zmywalni, piwnicach.

**-Stolarka drzwiowa** – drzwi wewnętrzne wejściowe z ciepłego aluminium – stan techniczny dobry.

**-Drzwi zewnętrzne** na ogród PCV oraz na zaplecze gospodarcze – drewniane – w złym stanie technicznym do wymiany. Należy wymienić drzwi zewnętrzne do piwnicy na drzwi ognioodporne

**- Malowanie ścian-**

- należy przeprowadzić remont łazienek dzieci- do usunięcia przyczyny spękań i zarysowań – należy pomalować sale zabaw.

**- Podłogi:**

- w salach zabaw – wykonano jako drewniane. W chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym jedynie w salach w którym dokonano całkowitej wymiany podłogi. Pozostałe podłogi w 2 salach zabaw wymagają kapitalnego remontu łącznie z remontem podłoża do głębokości około 1,5 poniżej poziomu 0. Cyklinowanie należy wykonać także w salach zabaw nr 2 oraz 3 i 4.

**- elewacja**

- tynk typu nakrapiany w złym stanie technicznym. Zaleca się wykonanie termomodernizacji.

- **rynny i rury spustowe** – w trybie natychmiastowym należy wymienić skorodowaną rynnę oraz rurę spustową od strony placu zabaw. Należy wykonać prace malarskie obróbek blacharskich oraz częściową wymianę.

- **schody zewnętrzne** – płytki ceramiczne – należy wymienić płytki przed wejściem do budynku na płytki mrozoodporne, antypoślizgowe oraz wykonać ściankę osłonową z luxferów

## **5. INSTALACJE :**

- **Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna** zasilana z sieci miejskiej – w dobrym stanie technicznym. Należy dokonać częściowej wymiany kranów i spłuczek w łazienkach dzieci.

**Instalacja centralnego ogrzewania** - stan techniczny – bardzo zły. Zaleca się wykonać wymianę wszystkich grzejników oraz rur c.o.

**Kanalizacja:** kanalizacja sanitarna – do systematycznej wymiany.

**Instalacja gazowa-** aktualne pomiary instalacji gazowej wykonane przez uprawnioną osobę.

**Instalacja wentylacyjna** – w kuchni do wymiany

**-Instalacja elektryczna i odgromowa** – aktualne pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej należy wykonać w trybie natychmiastowym instalację odgromową.

#### 6. OTOCZENIE CAŁEGO KOMPLEKSU :

- ogrodzenie – stan dobry.
- chodniki – puzzle.
- zieleń - stan dobry

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

**Z uwagi na powstałe liczne spękania i zarysowania należy w trybie pilnym wykonać ekspertyzę budowlaną konstrukcji budynku w celu wyeliminowania ewentualnego zagrożenia dla życia i bezpieczeństwa przebywających w nim ludzi.**

Całość otoczenia jest zadbana, czysta i wygląda estetycznie.

#### Komisja w składzie:

1. Dyrektor przedszkola : mgr Alicja Geisler ..... mgr Alicja Geisler.....  
2. Inspektor nadzoru : Henryk Witek..... Inspektor Nadzoru Budowlanego Upr. bud. 763/94 Henryk Witek NIP 635-105-61-82

PRZEDSZKOLE Nr 2  
„ORZESZKOWE BRZDĄCE”  
43-180 Orzesze, ul. Miła 1a  
tel./fax 32 22 13 710  
NIP 635-16-36-689

Dyrektor Przedszkola

Kopia a/a