

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 Witak
NIP 635-105-61-82

Orzesze, dn. maj 2014r.

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 wolno stojącym 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 m³
- powierzchnia zabudowy – 629,70 m²

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. nad ziemia - w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w zadowalającym stanie technicznym.

-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 zadowalający

-Stropy – płyty typu FADOM – w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w zadowalającym stanie technicznym.

-**Dach**- stropodach wentylowany pełny kryty papą termozgrzewalną. W wykazuje śladów 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** – W placówce znajduje się stolarka z PCV – w dobrym stanie technicznym. Do wymiany stolarka okienna drewniana w piwnicach.

-**Stolarka drzwiowa** – drzwi wewnętrzne – drzwi wewnętrzne wejściowe z ciepłego aluminium- stan techniczny dobry. W salach drewniane do wymiany.

-**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 kapitalny remont łazienki dzieci (maluchy-pszczółki)
- należy pomalować dwie 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. Cyklinowanie należy wykonać także w salach zabaw Biedronek i Pszczółek.

- **elewacja**

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

- **rynny i rury spustowe** – Należy wykonać prace malarskie obróbkę 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.

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 – stan dobry

Instalacja elektryczna i odgromowa – Należy wykonać w trybie natychmiastowym instalację odgromową. W 2014r. należy wykonać pięcioletnie pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej oraz w oparciu o Rozporządzenie 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.

6. OTOCZENIE CAŁEGO KOMPLEKSU :

- ogrodzenie – stan dobry.
- chodniki – puzle.
- zieleni - stan dobry

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

Całość otoczenia jest zadbana, czysta i wygląda estetycznie.

Komisja w składzie:

1. Dyrektor przedszkola :

mgr Alicja Geisler

2. Inspektor nadzoru :

Henryk Witek

Dyrektor Przedszkola

mgr Alicja Geisler

Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Upr. bud. 763/94
Henryk Witek
NIP 635-105-61-82