PROTOKÓŁ

dotyczy : przeglądu okresowego oraz oceny stanu technicznego budynku

OBIEKT:

PRZEDSZKOLE NR 1 Z ODDZIAŁEM INTEGRACYJNYM
W ORZESZU
UL.KAROLA MIARKI 4A

OPRACOWAŁ:

Urząd Miejski Orzesze
Samodzielne stanowisko
d.s. technicznych placówek oświatowych
Inspektor mgr Maria Bańczyk
Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Upr. bud. 763/94
Henryk Witek
NIP [illegible]-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 częściowe podpiwniczenie oraz 1 kondygnację nadziemną.
Ściany budynku wykonane zostały z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej .
Stropy zostały wykonane z prefabrykatów.
Budynek wybudowany został w latach: ok. 1970 roku.

Dane techniczne :

- kubatura – 3200,00 m^3

- powierzchnia użytkowa – 696,40 m^2

4. OPINIA :

-Ściany piwnic wykonano z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej.
Ściany piwnic nie zostały zawilgocone, zauważa się jednak przecieki wody przez fundamenty, zalewane przy obfitych deszczach i roztopach.
Stan techniczny ścian piwnic określa się jako zły. Zaleca się wykonanie izolacji zewnętrznej ścian budynku oraz drenaż- pilne.

- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne kond. nadziemia- wykonano z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej. Stan techniczny ścian nadziemia określa się jako dobry.

-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 – gęstożebrowe – w chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w dobrym stanie technicznym ze śladami spękań i zarysowań.

-**Dach**- stropodach pełny kryty papą zwykłą wykazuje ślady przecieków nad salą Żabek . W chwili przeprowadzenia kontroli znajdował się w zadawalającym stanie technicznym. Ocieplić dach budynku.

Kominy – stan techniczny dobry.

-**Schody wewnętrzne** – drewniane- stan techniczny dobry.

-**Stolarka okienna** – częściowo z PCV – w dobrym stanie technicznym. Należy pilnie dokonać wymiany stolarki okiennej w piwnicy. Stolarka okienna piwnic do wymiany - drewniana

-**Stolarka drzwiowa** – drzwi wewnętrzne – wykonane z płyty znajdują się w dobrym stanie technicznym..
Drzwi zewnętrzne do budynku z aluminium – w dobrym stanie technicznym.
Drzwi zewnętrzne od strony wejścia gospodarczego – PCV – w dobrym stanie technicznym

- **Malowanie ścian**- stan techniczny dobry
- należy wykonać prace malarskie sal zabaw, klatki schodowej głównej oraz korytarza na górze.

- **Podłogi**:
- w salach zabaw – wykonano jako drewniane. W chwili przeprowadzenia kontroli znajdowały się w zadowalającym stanie technicznym. Do cyklinowania sala zabaw Pszczółek i Słoneczek.

- podłogi w hallu i korytarzach – wykładzina PCV – stan techniczny dobry.
- podłoga w kuchni oraz łazienkach u dzieci – płytki ceramiczne – stan techniczny zadowalający.

-**Sanitariaty dla dzieci** – stan techniczny dobry.

- **Elewacja**

- tynk typu nakrapiany w zadowalającym stanie technicznym. Należy wykonać termomodernizację budynku oraz naprawić ubytki tynku w trybie pilnym.

- **Rynny i rury spustowe** – PCV – w dobrym stanie technicznym.

- **Schody zewnętrzne** – lastryko wylewane od frontu – usunąć zalewisko wody przed wejściem do budynku, schody zewnętrzne od tylnej strony budynku – betonowe – stan zadawalający- do kapitalnego remontu .

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

5. INSTALACJE :

- **Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna** zasilana z sieci miejskiej – w zadowalającym stanie technicznym. W miarę posiadanych środków należy systematycznie wymienić instalację wodociągową i kanalizacyjną.

-Instalacja centralnego ogrzewania - stan techniczny - zły. Należy wykonać kapitalny remont instalacji c.o.

-Kanalizacja sanitarna – do systematycznej wymiany.

- Kominy oraz instalacja wentylacyjna- stan techniczny dobry – aktualne protokoły

-Instalacja elektryczna i odgromowa – w 2020r. wykonano 5-letnie pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej oraz głównego wyłącznika prądu zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z 7 czerwca 2010r.,w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku i innych budynków oraz terenów.

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

6. OTOCZENIE CAŁEGO KOMPLEKSU :

- ogrodzenie – stan dobry.

- chodniki – płytki cementowe – stan techniczny zły. Należy dokonać wymiany chodników wokół budynku przedszkola. Chodniki od bramy do schodów piwnic – do pilnej wymiany.
- 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 ds. technicznych: mgr Maria Bańczyk.....

2.Inspektor nadzoru : Henryk Witek.....

Urząd Miejski Orzesze
Samodzielne stanowisko
d.s. technicznych placówek oświatowych
Inspektor mgr Maria Bańczyk
Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Upr. bud. 96/724
NIP 675-135-61-82

Kopia a/a