

PROTOKÓŁ Nr 2 /Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy dla Dzieci Niewidomych i Słabowidzących w Krakowie

z kontroli okresowej – pięcioletniej stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego w myśl przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) przeprowadzonej w dniu 21.06.2013 r. przez: Wiesław Kondratowicz nr upr. bud. 415/87

KONTROLA OKRESOWA PIĘCIOLETNIA

(Stan sprawności technicznej obiektu, estetyka obiektu oraz jego otoczenia
wg art. 62 ust.1 z dnia 7 lipca 1994 r.)

nazwa obiektu: **Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy dla Dzieci Niewidomych
i Słabowidzących w Krakowie**

adres obiektu: ul. Tyniecka 6, 30-319 Kraków

właściciel obiektu: Gmina Miejska Kraków

rok budowy: 1968

1989 - dobudowa II pietra skrzydła szkoły i mieszkaniami służbowymi

1991- dobudowa skrzydła nowego internatu

powierzchnia zabudowy: 2 452,00 m²

powierzchnia użytkowa 7.749,50 m²

kubatura: 28.165,80 m³

ilość kondygnacji:

- skrzydło starego internatu (C) i szkoły (A, B): 4 kondygnacje
- skrzydło nowego internatu (D): 5 kondygnacji
- skrzydło basenu i sali gimnastycznej: 2 kondygnacje

ilość klatek schodowych: 5

budynek podpiwniczony

Kondratowicz s.c.

inż. Krystian Kondratowicz Andrzej Kondratowicz

Przedsiębiorstwo Budowlane

Ostatni przegląd okresowy pięcioletni przeprowadzony został w lipcu 2008 r., przez Ewa Celary upr. bud nr 192/94,

Ogólna ocena stanu technicznego budynku:

1. Budynek nadaje się do użytkowania – nie stwierdzono zagrożeń dla bezpieczeństwa ludzi, mienia i środowiska.
2. Należy wykonać zalecenia zawarte w uwagach dotyczących bezpieczeństwa użytkowania.

Ostatni przegląd okresowy półroczny przeprowadzony został 28 listopada 2012 r., przez Jolanta Ciuba, upr. nr UAN – Upr. 148/87.

Podczas przeglądu stwierdzono: Stan techniczny budynku nie zagraża życiu lub zdrowiu użytkowników mienia lub środowiska.

CHARAKTERYSTYKA I STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW BUDYNKU:

1. Fundamenty:

rodzaj: ławy żelbetowe, stan techniczny: dobry, stopień pilności: IV

2. Ściany nośne:

rodzaj: cegła pełna, bloczki PGS, stan techniczny: dobry, stopień pilności: IV

3. Ściany działowe:

rodzaj: cegła kratówka, bloczki PGS, stan techniczny: dobry, stopień pilności:

4. Tynki zewnętrzne:

rodzaj: tynk cementowo - wapienny, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III
- część kompleksu W-F, rodzaj: mineralny, stan techniczny: dobry, stopień pilności: IV

5. Tynki wewnętrzne:

rodzaj: cementowo - wapienne, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: IV

6. Stropy:

rodzaj: żelbetowe, prefabrykowane FERT, stan techniczny: dobry, stopień pilności: IV

7. Klatki schodowe:

rodzaj: żelbetowa, wykończona lastriko, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III

8. Stolarka okienna:

rodzaj: PCV, stan techniczny: dobry, stopień pilności: IV,
- klatka schodowa segmentu D (nowy internat) – rodzaj: drewniana: stan techniczny zadowalający, stopień pilności III

9. Stolarka drzwiowa:

rodzaj: stalowa, aluminiowa, stan techniczny dobry, stopień pilności IV
- segment D (nowy internat), rodzaj: drewniana stan techniczny: mierny, stopień pilności: II

32-300 OLKUSZ UL.SPÓŁDZIELCZA 2 TEL./FAX 32 641 38 02, 602 390 134, 668 155 829

e-mail: kondratowicz3@wp.pl

NIP 6372177241

REGON 121420843

www.budownictwo.olkusz.pl

www.budownictwo.kondratowicz.pl

Kondratowicz s.c.

inż. Krystian Kondratowicz Andrzej Kondratowicz

Przedsiębiorstwo Budowlane

10. Konstrukcja dachu:

- segment A, B, rodzaj: stropodach wentylowany, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: IV
- segment C, D, rodzaj: konstrukcja drewniana, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III,
- segment W-F, rodzaj: konstrukcja stalowa, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III

11. Pokrycie dachowe:

- segment D oraz W-F, rodzaj: blacha trapezowa, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III,
- segment A oraz C, rodzaj: system dachu odwróconego, stan techniczny dobry, stopień pilności IV,
- segment B, rodzaj: folia EPDM, stan techniczny: dobry, stopień pilności: IV
- przewiązka, rodzaj: papa termozgrzewalna, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III,

12. Kominy:

rodzaj: murowane, oklejone folią EPDM, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III

13. Obróbki blacharskie:

- segment A, B, C oraz W-F - rodzaj: PCV, stan techniczny: dobry, stopień pilności: IV
- segment D – rodzaj: blacha ocynkowana, stan techniczny mierny, stopień pilności II

14. Podłogi i posadzki:

- korytarz - rodzaj: terakota, płytki PCV, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III
- pokoje – rodzaj: parkiet, stan techniczny zadowalający, stopień pilności III
- kuchnie, łazienki - terakota, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III
- piwnice – rodzaj: lastriko, stan techniczny dobry, stopień pilności III

15. Przewody kominowe:

Protokół nr 162567/325 z października 2013 r. sporządzony przez Romana Baś, nr upr. 331. Podczas przeglądu stwierdzono: „Skontrolowane przewody kominowe, wentylacyjne, w dniu kontroli były drożne i sprawne.”

16. Instalacja wod.- kan.:

wodna: rodzaj: rury stalowe, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: II

kanalizacja: rodzaj: rury stalowe, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: II

Protokół z wykonania okresowej kontroli stanu technicznego instalacji kanalizacji wewnętrznej i zewnętrznej oraz instalacji wodociągowej, z dnia 28.05.2013 r.

sporządzony przez Firmę Handlowo – Usługową „ALCO” Alicja Kopeć.

Zalecenia pokontrolne: „Należy wykonać wszystkie roboty zgodnie z zaleceniami zawartymi w niniejszym protokole. Na dzień dzisiejszy stwierdza się, że użytkownik wykonał część zaleceń zawartych w poprzednich protokołach”.

Protokół z wykonania okresowej kontroli stanu technicznego instalacji kanalizacji z dnia 27.11.2012 r. sporządzony przez Firmę Handlowo – Usługową „ALCO” Alicja Kopeć.

Zalecenia pokontrolne: „Odcinek kanalizacji wewnętrznej z widocznymi pęknięciami należy wymienić stosując nowej generacji rury lub dokonać naprawy metoda bez

32-300 OLKUSZ UL.SPÓŁDZIELCZA 2 TEL./FAX 32 641 38 02, 602 390 134, 668 155 829

e-mail: kondratowicz3@wp.pl

NIP 6372177241

REGON 121420843

www.budownictwo.olkusz.pl

www.budownictwo.kondratowicz.pl

Kondratowicz s.c.

inż. Krystian Kondratowicz Andrzej Kondratowicz

Przedsiębiorstwo Budowlane

rozkopową. Użytkownik instalacji kanalizacyjnej nie zastosował się do zaleceń z poprzednich protokołów a co za tym idzie pęknięcia kanalizacji się pogłębiają”.

17. Ogrzewanie:

rodzaj: węzeł MPEC, stan techniczny: dobry, stopień pilności: III,

rodzaj: grzejniki aluminiowe, stan techniczny: dobry, stopień pilności: IV

18. Instalacje i urządzenia gazowe:

Protokół z przeglądu instalacji aparatów gazowych w lokalu z 28.05.2013 r. sporządzony przez Firmę Handlowo – Usługową „ALCO” Alicja Kopeć,

Podczas przeglądu: „Dokonano odłączenia niesprawnych aparatów gazowych, zamknięto dopływ gazu do mieszkania.”

Stwierdzono: „Dalsze użytkowanie instalacji i aparatów gazowych nie zagraża bezpieczeństwu publicznemu.”

19. Instalacja elektryczna:

- Protokół nr 13/06/BBP/2011(kuchnia + zaplecze, szatnie przy basenie), z dnia 14.06.2011 r., sporządzony przez Leszek Ostachowski, upr. nr E/2794/157/2010 – Sprawdzenie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej urządzeń i instalacji elektrycznych zabezpieczonych wyłącznikiem różnicowo – prądowym.

Orzeczenie: „Instalacje gniazd i oświetlenia nadają się do dalszej eksploatacji.”

- Protokół nr 26/2011 (sala sab, sala jęz. niemieckiego, jęz. angielskiego, sala ZPT, sala komputerowa nr 214, 104, pracownia komputerowa, zasilanie klimatyzacji sala 212 i 213), z dnia 12.09.2011, sporządzony przez Zakład Instalacyjno – Budowlany Jan Wójtowicz.

Orzeczenie: „Rezystencja badania kabli i przewodów spełnia wymagania przepisów.

Kable i przewody nadają się do eksploatacji.”

- Protokół nr 11/06/BBP/2011 (badanie i pomiary instalacji przeciwporażeniowej urządzeń elektrycznych, wykonane jako szybkie wyłączenie), z dnia 14.06.2011, sporządzony przez Biuro badawczo-Projektowe.

Orzeczenie: „Instalacja nadaje się do dalszej eksploatacji.”

- Protokół nr 12/06/2011 (badania i pomiary stanu izolacji i urządzeń elektrycznych), z dnia 14.06.2011 r. sporządzony przez Biuro badawczo-Projektowe.

Orzeczenie: „Zgodnie z Przepisami udowy Urządzeń Elektrycznych oporność izolacji winna wynosić 1000Ω na każdy 1v napięcia. Przyjmujemy dla napięcia 400V oraz 230V wymagany warunek 1,Ω. Warunek ten jest zachowany na badanej izolacji w punktach wymienionych pod lp 1-25 (obwody 1 i 3 fazowe).”

- Protokół nr 45/2011 (pracownia komputerowa), 46/2011 (sala komputerowa nr 212 II piętro), 47/2011 (sala komputerowa nr 104 I piętro), 48/2011 (sala jęz. niemieckiego), 48/2011 (sala jęz. angielskiego), 50/2011 (sala ZPT), 49/2011 (sala administracyjno-biurowa), z dnia 12.09.2011 r., sporządzony przez Zakład Instalacyjno – Budowlany Jan Wójtowicz.

Orzeczenie: „Urządzenia badane w protokole pod względem ochrony przeciwporażeniowej i skuteczności zerowania spełniają wymagania przepisów, Urządzenia nadają się do eksploatacji.”

32-300 OLKUSZ UL.SPÓŁDZIELCZA 2 TEL./FAX 32 641 38 02, 602 390 134, 668 155 829

e-mail: kondratowicz3@wp.pl

NIP 6372177241

REGON 121420843

www.budownictwo.olkusz.pl

www.budownictwo.kondratowicz.pl

Kondratowicz s.c.

inż. Krystian Kondratowicz Andrzej Kondratowicz

Przedsiębiorstwo Budowlane

- Protokół nr 26/2012, (sprawdzenie i pomiar oświetlenia ewakuacyjnego) z dnia 16.10.2012 r., sporządzony przez Zakład Instalacyjno – Budowlany Jan Wójtowicz.
Orzeczenie: „Oświetlenie dróg ewakuacyjnych spełnia warunki normy PN-EN 60 598-2-22. Wszystkie oprawy oświetlenia ewakuacyjnego nadają się do dalszej eksploatacji.”
- Protokół nr 26/2012 (sprawdzenie skuteczności zadziałania wyłącznika głównego prądu), z dn. 15.10.2012 r., sporządzony przez Zakład Instalacyjno – Budowlany Jan Wójtowicz.

Orzeczenie: „Wyłącznik główny prądu budynku przy ul. Tynieckiej 6 w Krakowie znajdujący się w zestawie złączowo-pomiarowym w ogrodzeniu przy ul. Tynieckiej typu RIN 250A działa prawidłowo, Spełnia wymagania przepisów. Nadaje się do eksploatacji.”

20. Instalacja odgromowa:

- Protokół z dnia 23.12.2008 r. sporządzony przez Zakład elektroniki Profesjonalnej „ALARM SERVICE” Łukasz Gawor.
Orzeczenie: „Badane urządzenia piorunochronne nadają się do eksploatacji.”

21. Urządzenie dźwigowe:

- Dźwig typ SCMH-01, PROLIFT - Decyzja Urzędu Dozoru Technicznego z dnia 29.03.2013 r., - Urządzenie do przem. osób niepełnosprawnych, typ OR ORION, THYSSEN KRUPP – Decyzja Urzędu Dozoru Technicznego z dnia 04.03.2013 r.

22. Zbiornik wody (basen):

- Stały zbiornik ciśnieniowy, FILTR WODY, HYDROSWIM, 2350 l, nr fabr. FBA0107070005 - Decyzja Urzędu Dozoru Technicznego z dnia 08.02.2011 r.
- Stały zbiornik ciśnieniowy, FILTR WODY, HYDROSWIM, 2350 l, nr fabr. FBA0107070006 - Decyzja Urzędu Dozoru Technicznego z dnia 08.02.2011 r.

23. Urządzenia zewnętrzne:

- chodniki i podwórko:

rodzaj: płyty betonowe, asfalt, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III

- ogrodzenie:

od strony frontowej: rodzaj: metalowe, stan techniczny: mierny, stopień pilności: II

od strony podwórka: rodzaj: siatka metalowa, stan techniczny: mierny, stopień pilności: II

- opaski wokół budynku: rodzaj: płyty betonowe, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III

- urządzenia służące ochronie środowiska: rodzaj: kanalizacja, stan techniczny: dobry, stopień pilności: III

- urządzenia do gromadzenia nieczystości: rodzaj: kosze, kontenery, stan techniczny: zadowalający, stopień pilności: III

- plac zabaw

rodzaj: konstrukcja drewniana, stan techniczny: zły, stopień pilności I - zamknięty

32-300 OLKUSZ UL.SPÓŁDZIELCZA 2 TEL./FAX 32 641 38 02, 602 390 134, 668 155 829

e-mail: kondratowicz3@wp.pl

NIP 6372177241

REGON 121420843

www.budownictwo.olkusz.pl

www.budownictwo.kondratowicz.pl

Kondratowicz s.c.

inż. Krystian Kondratowicz Andrzej Kondratowicz

Przedsiębiorstwo Budowlane

Orzeczenie:

Obiekt w stanie technicznym nadającym się do dalszej eksploatacji.

Należy pilnie usunąć uszkodzone zabawki – huśtawki, piaskownicę z placu zabaw.

Obecnie trwa remont szachtów wraz z wykonaniem odwodnienia i zabezpieczeniem przed wypadnięciem.

Zalecane:

Do wykonania w trakcie kontroli lub bezpośrednio po niej:

- ✓ Wykonać pomiar wydajności wentylacji grawitacyjnej, w przypadku małej – nie normowej wydajności zastosować „turbowent” lub inne elementy pozwalające uzyskać poprawną wentylację,
- ✓ Usunąć i zabezpieczyć uszkodzone elementy placu zabaw – huśtawki, piaskownica i inne,
- ✓ Wymienić uszkodzone pasy antypoślizgowe na spocznikach lub zamontować nowe wg obowiązujących norm i przepisów,
- ✓ Wymienić uszkodzone rury instalacji wod-kan oraz kanalizacji
- ✓ Usunąć oraz naprawić odpadające elementy gzymsu,
- ✓ Odbić, uzupełnić i pomalować uszkodzone i odpadające tynki zewnętrzne,
- ✓ Wykonać zabezpieczenie istniejącej drabinki przy wyjściu na dach budynku,
- ✓ Poprawić izolację przy kominach,
- ✓ Zabezpieczyć szachty przed wypadnięciem poprzez zamontowanie barier zabezpieczających lub krat pomostowych – w trakcie realizacji,
- ✓ Bieżąca kontrola elastycznych połączeń przy instalacjach (umywalki, spłuczki, bojler i inne),
- ✓ Bieżące remonty wg planu remontów.

Do wykonania w ciągu najbliższego roku:

- ✓ Kontynuacja wykonania izolacji pionowej wokół budynku,
- ✓ Wymienić rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie nad segmentem D oraz W-F,
- ✓ Zabezpieczyć poprzez pomalowanie spękanych i łuszczących się miejsc, blachy ocynkowanej, w pokryciu dachu, nad segmentami D oraz W-F
- ✓ Naprawić schody wejściowe,
- ✓ Bieżące remonty wg planu remontów.

Do wykonania w ciągu najbliższych 5 lat:

- ✓ Wykonać remont uszkodzonych i zniszczonych posadzek - w części segmentu A,
- ✓ Pomalować część pomieszczeń,
- ✓ Wykonać remont sanitariatów, wymiana terakoty, pryszniców i białego montażu,

32-300 OLKUSZ UL.SPÓŁDZIELCZA 2 TEL./FAX 32 641 38 02, 602 390 134, 668 155 829

e-mail: kondratowicz3@wp.pl

NIP 6372177241

REGON 121420843

www.budownictwo.olkusz.pl

www.budownictwo.kondratowicz.pl

Kondratowicz s.c.

inż. Krystian Kondratowicz Andrzej Kondratowicz

Przedsiębiorstwo Budowlane

- ✓ Wymienić ogrodzenie i bramy wokół budynku,
- ✓ Wykonać elewacje budynku,
- ✓ Wymienić parapety zewnętrzne budynku,
- ✓ Dokończyć wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (zewnętrznej oraz wewnętrznej),
- ✓ Wykonać kompleksowy remont garaży, oraz wiaty śmietnikowej,
- ✓ Bieżące remonty wg planu remontów,

Terminy kolejnych kontroli stanu technicznego obiektu:

Półroczny do 20.12.2013 r.

5-cio letni do 20.06.2018 r.

Olkusz, 21.06.2013 r.

Sporządził: Wiesław Kondratowicz

Wiesław Kondratowicz
uprawnienia budowlane nr ewid. 415/86
specjalność konstrukcyjno-budowlana,
kierowanie, nadzorowanie budowy i robót

32-300 OLKUSZ UL.SPÓŁDZIELCZA 2 TEL./FAX 32 641 38 02, 602 390 134, 668 155 829

e-mail: kondratowicz3@wp.pl

NIP 6372177241

REGON 121420843

www.budownictwo.olkusz.pl

www.budownictwo.kondratowicz.pl

Kondratowicz s.c.

inż. Krystian Kondratowicz Andrzej Kondratowicz

Przedsiębiorstwo Budowlane

KRYTERIA OCENY

Stan techniczny:

- dobry –element nie wymaga naprawy
- zadawalający - nieznaczne uszkodzenie nie wpływające na wytrzymałość elementu i jego przydatność użytkową – wymagana niewielka naprawa i konserwacja
- mierny – pęknięcia i deformacje elementu– wymagające natychmiastowej naprawy
- zły – jego dalsze użytkowanie zagraża bezpieczeństwu obiektu – wymagana pilna wymiana lub wzmocnienie

Stopnie pilności:

- I- uszkodzenia zagrażają bezpieczeństwu użytkowników lub obiektu – wymagana natychmiastowa wymiana, wzmocnienie lub remont
- II- remont może być odłożony na okres krótszy od jednego roku
- III – remont może zostać przeprowadzony w okresie zgodnym z harmonogramem remontów obejmującym okres nie dłuższy niż 5 lat
- IV – remont może zostać odłożony na lata następne bez szkody dla obiektu

Wiesław Kondratowicz
uprawnienia budowlane nr ewid. 415/88
specjalność konstrukcyjno-budowlana
kierowanie, nadzorowanie budowy i robót

32-300 OLKUSZ UL.SPÓŁDZIELCZA 2 TEL./FAX 32 641 38 02, 602 390 134, 668 155 829

e-mail: kondratowicz3@wp.pl

NIP 6372177241

REGON 121420843

www.budownictwo.olkusz.pl

www.budownictwo.kondratowicz.pl