

**Temat: Protokół z badania stanu technicznego budynku.
Przegląd półroczny**



**Adres: Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla Dzieci
Niewidomych i Słabowidzących
30-319 Kraków, ul. Tyniecka 6**

Właściciel: Gmina Miejska Kraków

Data opracowania: maj 2017 r.

Cel opracowania:

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku zgodnie z Ustawą „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 roku z późniejszymi zmianami.

Kraków 30.05.2017 r.

Protokół

**Z przeglądu stanu technicznego półrocznego budynków Specjalnego Ośrodka
Szkolno-Wychowawczy dla Dzieci Niewidomych w Krakowie
przy ulicy Tynieckiej 6.
Art. 62 pkt. 2 Ustawy Prawo budowlane**

1. Charakterystyka obiektu:

- rok budowy 1968 - 1991 r.
- stan prawny budynku – własność Gminy Miejskiej Kraków
- powierzchnia użytkowa - 7 749,50 m²,
- powierzchnia zabudowy - 2290,00 m²,
- ilość kondygnacji – od 2 do 4 + podpiwniczenia.,

2. Opis budynku –

Budynek 4 segmentowy

Segment A, B – szkoła i pomieszczenia administracyjne

Segment C – stary internat,

Segment D – nowy internat, segment basenu i segment wf,

Wszystkie segmenty posadowione są na fundamentach żelbetowych. Ściany murowane w zależności od segmenty z cegły lub pustaków. Stropy prefabrykowane i żelbetowe. Konstrukcja stropu drewniana lub stalowa. Konstrukcja dachu – blacha trapezowa lub folia EPDM. Konstrukcja schodów i klatek schodowych żelbetowa. Budynek posiada 5 klatek schodowych.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną,
- gazową,
- wodno-kanalizacyjną,
- instalację CO i ccw – zasilana z MPEC,
- instalacje teletechniczne,
- wewnętrzną sieć komputerową i monitoring,
- windy,
- urządzenia techniczne basenu,

Budynek jest częściowo dostosowany do potrzeb niepełnosprawnych ruchowo: posiada windę osobową i platformę osobową w segmencie wf. Część sanitariatów jest dostosowana dla potrzeb niepełnosprawnych. Na korytarzach zamontowane są poręcze i pasy ostrzegawcze przedbiegami schodów.

3. Kontroli dokonano w okresie: 29.05.2017 r.



Data poprzedniej kontroli - V.2016 rok – przegląd półroczny,
Data następnej kontroli - XI .2017 rok – przegląd półroczny,

4.Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:

1. Udrożniono rynny.
2. Usunięto nieszczelność dachu

5. Stan techniczny budynku

I. Fundamenty – stan zadawalający, brak zarysowań i pęknięć.

II. Ściany zewnętrzne – stan dobry, brak widocznych pęknięć. Na łączeniu segmentów A i D widoczna szczelina. Stan płyt balkonowych segmentu B – zadawalający.

III. Tynki zewnętrzne – elewacje zabrudzone i przebarwione, liczne spękania struktury tynku oraz odspojenia na gzymsach. Ubytki tynku na łączeniach segmentu A i C oraz w dolnej części A. Przy oknach parteru widoczne rysy. Ubytki tynku wzdłuż rur spustowych. Rysy na tynku wzdłuż wieńców.
Stan tynków dostateczny
Duże odparzenia tynków na schodach zewnętrznych.

IV. Ściany wewnętrzne – stan dobry, brak zarysowań i spękań,

V. Tynki wewnętrzne – stan tynków zadawalający, drobne ubytki tynku w suterynach przy schodach do pomieszczeń poniżej poziomu terenu. Ślady po zaciekach z dachu w sali gimnastycznej.

suteryn

VI. Stropy – nie zarysowane – stan techniczny dobry.

VII. Schody – konstrukcja schodów i spoczników nienaruszona, poręcze prawidłowo umocowane, pochwyty drewniane lub PCV, występują nieznaczne ubytki schodów (ubicia i wytarcia) oraz nieregularne spękania lastryka na spocznikach.

VIII. Stolarka okienna- stan dobry, szczelna, PCV. Parapety zewnętrzne z blachy malowanej – ślady korozji. Parapety wewnętrzne lastryko.
W segmencie D na klatce schodowej są okna drewniane – stan okien dobry.

IX. Stolarka drzwiowa –

1. Drzwi frontowe konstrukcja metalowa, szyby całe , samozamykacz sprawny.
2. Drzwi wejściowe do biur – drewniane, stan dobry.
3. Drzwi do pomieszczeń gospodarczych – stan dobry, drewniane
4. Drzwi na korytarzach – ślusarka aluminiowa, stan dobry.
4. Drzwi do klas i pokoi – drewniane, stan dobry – pomalowane.



- X. Konstrukcja dachu** – więźba drewniana segment wf,
- więźba stalowa – segment basenu, pomalowana
- pozostałe elementy konstrukcja żelbetowa.
- XI. Pokrycie dachu** – segment B , dach kryty folią EPDM – stan pokrycia dobry
segment A i C – system dachu odwróconego
segment D i wf – dach bryty blachą trapezową, liczne ogniska korozji, odstające elementy mocujące..
Obróbki blacharskie: pomalowane, drobne ślady korozji.
Rynny segmentów A, B, C i wf PCV, podgrzewane, szczelne i drożne.
Rury spustowe segmentów jak wyżej PCV, szczelne
Rynny segmentu D z blachy ocynkowanej, duże ślady korozji, opadnięte, nieszczelne, rury spustowe skorodowane, nieszczelne.
Sztendry żeliwne.
Właz na dach metalowy zaszklony
- XII. Posadzki**- zależności od przeznaczenia pomieszczenia posadzki są wykonane:
korytarze – lastriko lub wykładziny,
pomieszczenia dydaktyczne i biurowe – wykładziny ,
sanitariaty, basen i część pomieszczeń gospodarczych – płytki ceramiczne,
sala wf – parkiet,
podest przed budynkiem – lastriko, drobne spękania i ubytki,

STAN POSADZEK ZADAWALAJĄCY

- XIII. Przewody wentylacyjne:** wg protokołu , kominy pokryte folią EPDM, zabezpieczone siatkami przed ptakami. Kratki wentylacyjne drożne. .
- XIV. Instalacja wod- kan:** - sprawna. Hydranty p.poż kompletne i sprawne.
Rury wodne izolowane. Instalacja kanalizacyjna szczelna i drożna.
Budynek posiada instalację centralnej ciepłej wody.
- XV. Instalacja gazowa** – wg protokołu , przewody –brak korozji, pomalowane, skrzynka przyłącza kompletna.
- XVI. Instalacja co** – sprawna. Zasilana z MPEC, grzejniki prawidłowo umocowane, stan dobry. Rurociągi w piwnicach izolowane.
- XVII. Instalacja elektryczna** – sprawna, kompletna. Nowe skrzynki elektryczne, skrzynki prawidłowo oznakowane i opisane. Instalacje w pomieszczeniach. kompletne, wg protokołów. Zamontowane lampy ewakuacyjne.
- XVIII. Instalacja odgromowa:** ślady korozji na elementach instalacji, zły naciąg Instalacji, poprzewracane wsporniki.
- XIX. Urządzenia zewnętrzne:**



- Chodniki – wykonane z płyt betonowych poprzerastanych trawą, równe.
- Opaska – miejscami nierówna, poprzerastana trawą, miejscami odchodzi od budynku, brak spadków..
- Szachty betonowe – zabezpieczone kratami lub barierami metalowymi, lekka korozja konstrukcji metalowych. Na dnie szachów trawa i mech.
- Schody zewnętrzne.- żelbetowe wspornikowe lub masywne z okładziną lastryko, w miejscach zacienionych i wilgotnych wykwyty wilgoci i mech. Poręcze stalowe ze śladami korozji

STAN TECHNICZNY BUDYNKU NIE STWARZA ZAGROŻENIA DLA UŻYTKOWNIKÓW.

BUDYNEK NADAJE SIĘ DO DALSZEJ EKSPLOATACJI
Budynek używany zgodnie z przeznaczeniem, eksploatowany
prawidłowo.

Kontrola dokonał: mgr inż. Leszek Kordas
uprawnienia do prowadzenia w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
MAPI/50/394/01, RP-Upr. 220/93
50-653 Kraków, ul. Kordiana 52/11
tel. 501 736 977

mgr inż. Leszek Kordas
Nr Upr. bud. RP-Upr. 220/93

WNIOSKI I ZALECENIA

1. Uporządkować instalację odgromową na dachach. **Stopień pilności I**
2. Zabezpieczyć nadbudówkę na dachu Internatu. **Stopień pilności I**
3. Wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich nad segmentem D
Stopień pilności II.
4. Pomalować blachę trapezową, uzupełnić uszczelki elementów mocujących blachę.
Stopień pilności II
5. Przewidzieć remont elewacji wraz z termomodernizacją Stopień pilności III.
6. Przewidzieć wymianę drewnianych okien i drzwi w segmencie D. Stopień pilności III.
7. Wyremontować schody zewnętrzne. Stopień pilności III.
8. Utrzymywać drożność rynien - na bieżąco.

Stopień pilności I – wykonać natychmiast.

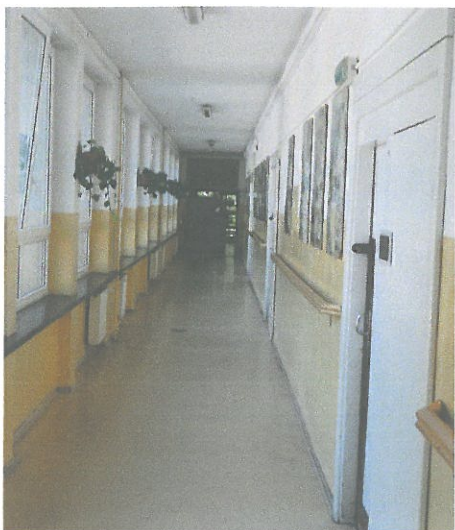
Stopień pilności II – uwzględnić w planie rocznym remontów

Stopień pilności III – uwzględnić w planie remontów pięcioletnim.

Stopień pilności IV – remont można odłożyć w czasie.

POMIESZCZENIA BUDYNKU

Szkoła



Korytarz szkoły – parter

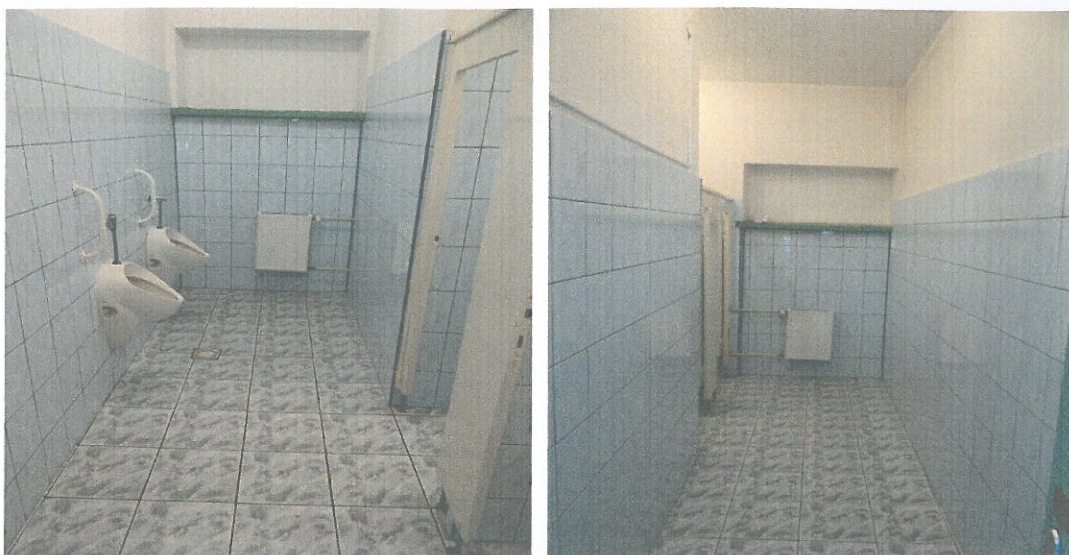


Zawilgocenia ścian suteryn



Korytarz suteryn

[Handwritten signature]



Sanitariaty



Spękania lastryko na korytarzach



Konstrukcja schodów

M

BASEN



Konstrukcja dachu



Widok ogólny



Okna basenu

[Handwritten signature]

Sala wf



Widok ogólny



Widok okien i konstrukcji dachu



Pozostałość po zacieku

INTERNAT



Korytarz



Schody budynku

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

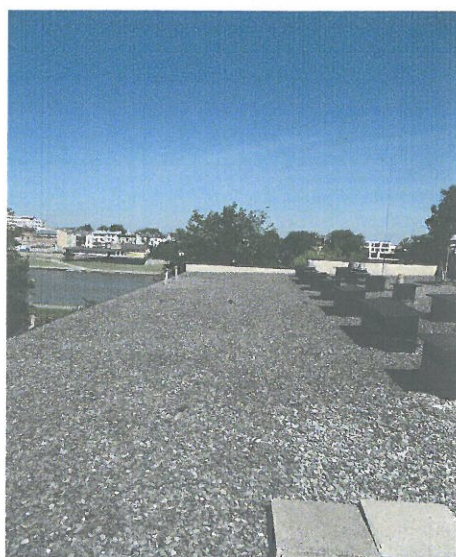


Pomieszczenie dydaktyczne



Łazienka

DACHY



Ogólny widok dachu – segment A

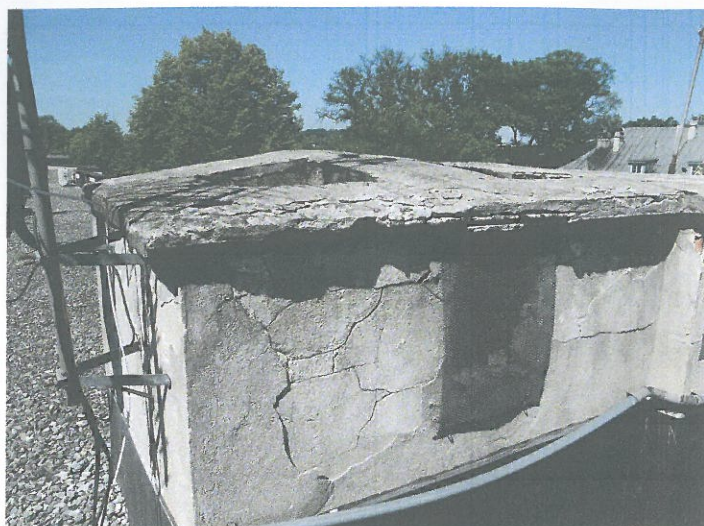


Instalacja wyciągowa kuchni



Obróbki blacharskie murów.

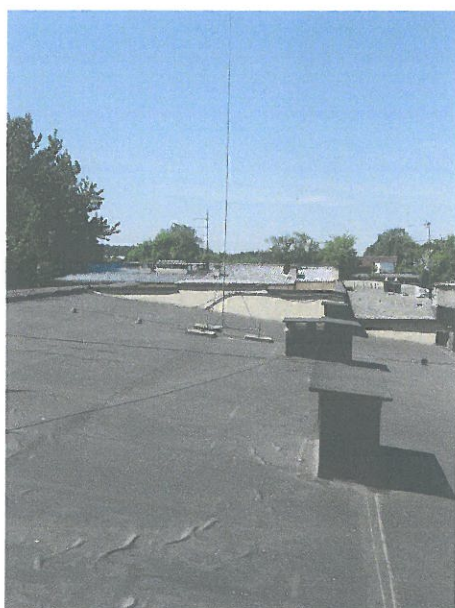
Handwritten signature or mark.



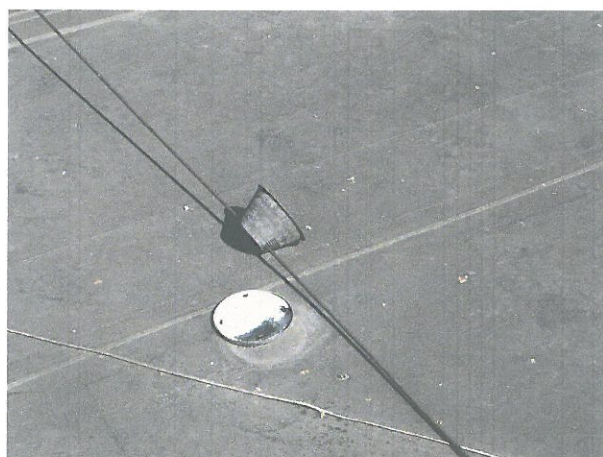
Uszkodzona nadbudówka na dachu



Uszkodzona instalacja odgromowa



Dach kryty folią – segment B

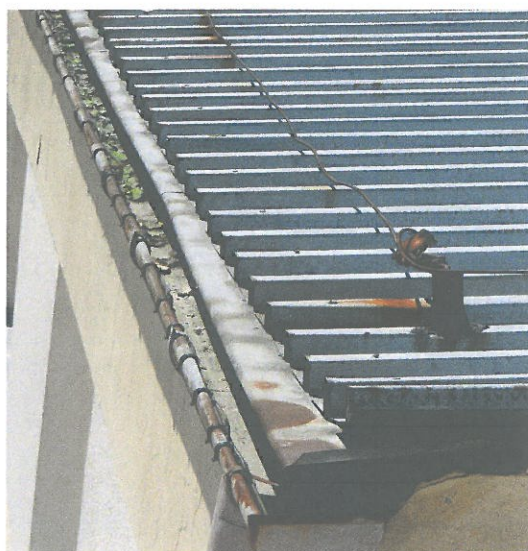


Uszkodzona instalacja odgromowa

M



Korozja elementów dachu – segment D



Korozja rynien i instalacji odgromowej.

ELEWACJE



Widoki elewacji

[Handwritten signature]



Dalsze elewacje



Główne wejście do budynku

mgr inż. Leszek Kordas
 Wykonanie budowlane w sp. z o.o.
 konstrukcyjno-budowlanej
 MAZ/30/3947/01/Ro-Upr. 220/p3
 30-653 Kraków, ul. Kordiana 52/11
 tel. 501 736 977

Krakow.31.05.2017 r.

OSOBISCIE
DZIENNIK PODAWCZY
Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego
w Krakowie - Powiat Grodzki
Wpłynęło dnia 05.06.2017
Nr Załącznik 1

**Powiatowy Inspektorat Nadzoru
Budowlanego w Krakowie
Powiat Grodzki
Ul. Wielicka 28a
30-552 Kraków**

Dotyczy: kontroli okresowej budynku o pow. zabudowy przekraczającej 2000 m²

Zgodnie z Art.62 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane informuję, że 30 V 2017 r. przeprowadziłem kontrolę półroczną budynku o pow. zabudowy przekraczającej 2000 m² przy ulicy Tynieckiej 6 w Krakowie, użytkowanym przez Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla dzieci Niewidomych i Słabowidzących.

Otrzymują:

- adresat,
- SOSW dla DNiS ul. Tyniecka 6

mgr inż. Leszek Kordas
uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
MAP/BO/3947/01/Rp-Upr. 220/93
30-653 Kraków, ul. Kordiana 52/11
tel. 501 736 977