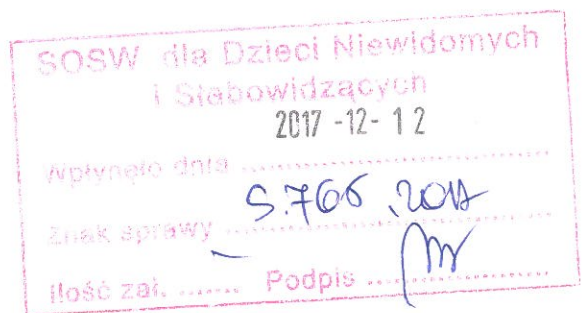


**Temat: Protokół z badania stanu technicznego budynku.
Przegląd półroczny**



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

Właściciel: Gmina Miejska Kraków



Data opracowania: listopad 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.

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.

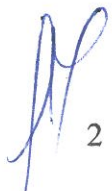
Budynek wyposażony jest w instalacje:

- 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 przed biegami schodów.

3. Kontroli dokonano w okresie: 27.11.2017 r.

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



Data następnej kontroli - V.2018 rok – przegląd półroczny,

4. Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:

1. Uporządkowano i zakonserwowano instalację odgromową
2. Zabezpieczono nadbudówkę na dachu internatu
3. Udrożniono rynny.
4. 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.

Wejście główne – zadaszenie wykonane z blachy trapezowej, ślady korozji.

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.

Tynki kominów – stan dobry.

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.

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.
5. Drzwi w internacie – aluminiowe o odporności ogniowej EI 30.
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, stan dobry.
 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 kryty poliwęglanem.
- 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 ZADAWAJĄCY

- 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.

Segment C (stary internat) instalacja oddymiająca.

XVIII. Instalacja odgromowa: instalacja zakonserwowana i uporządkowana.
Naciągi prawidłowe, pomiary wg osobnych protokołów..

XIX. Urządzenia zewnętrzne:

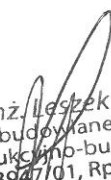
- Chodniki – wykonane z płyt betonowych poprzerastanych trawą, nierówna, miejscami pozapadane..
- Opaska – miejscami nierówna, poprzerastana trawą, miejscami odchodzi od budynku, brak spadków..
- Szachty betonowe – zabezpieczone kratami lub barierami metalowymi, lekka korozja konstrukcji metalowych. Drobne spękania, 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. Przy wejściu głównym – drobne ubytki.

**STAN TECHNICZNY BUDYNKU NIE STWARZA ZAGROŻENIA
DLA UŻYTKOWNIKÓW.**

BUDYNEK NADAJE SIĘ DO DALSZEJ EKSPLOATACJI

Budynek używany zgodnie z przeznaczeniem, eksploatowany prawidłowo.

Kontroli dokonał:


mgr inż. Leszek Kordas
uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
KPA 80/3947/01, Rp-Upr. 220/93
mgr inż. Leszek Kordas
Upr. Dozoru Nr Gr. 3 D 697, Nr Gr. 2 D 697
Nr Upr. bud. RP-Upr. 220/93
ul. Kordiana 52/11
tel. 501 736 977

WNIOSKI I ZALECENIA

1. Zdemontować zardzewiałą antenę satelitarną z dachu segmentu D. Stopień pilności II
2. Ustalić przyczynę zacieku na ścianie Sali gimnastycznej. Stopień pilności II.
3. Uprzątnąć liście z parapetów okien. Stopień pilności II.
4. Wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich nad segmentem D
Stopień pilności II.
- 5 Pomalować blachę trapezową, uzupełnić uszczelki elementów mocujących blachę.
Stopień pilności II
- 6.Przewidzieć remont elewacji wraz z termomodernizacją Stopień pilności III.
- 7 Przewidzieć wymianę drewnianych okien i drzwi w segmencie D. Stopień pilności III.
8. Wyremontować schody zewnętrzne. Stopień pilności III.
9. Wyczyścić szachty betonowe przed budynkiem. Stopień pilności II
10. Utrzymywać drożność rynien - na bieżąco.

Stopień pilności I – wykonać natychmiast.

Stopień pilności II –uwzględnić w planie rocznym remontów

Stopień pilności IV – remont można odłożyć w czasie.

POMIESZCZENIA BUDYNKU

Szkoła



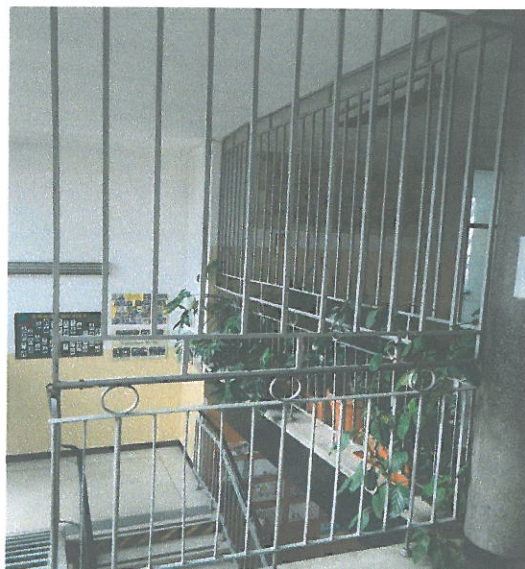
Portiernia szkoły



Korytarz szkoły



Sanitariaty



Piętro II

M

BASEN



Konstrukcja dachu



Widok ogólny



Okna basenu
SALA WF



Korytarz sali

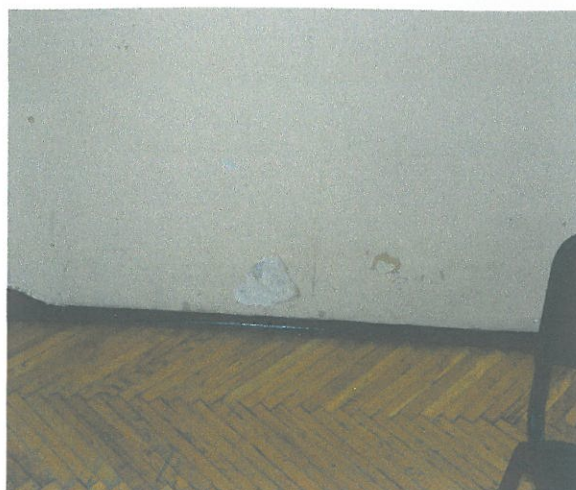


Konstrukcja dachu

[Handwritten signature]



Zaciek na ścianie



Ubytki tynku lamperii

INTERNAT



Schody internatu



Suteryny internatu



Korytarz rehabilitacji



Pracownia tematyczna

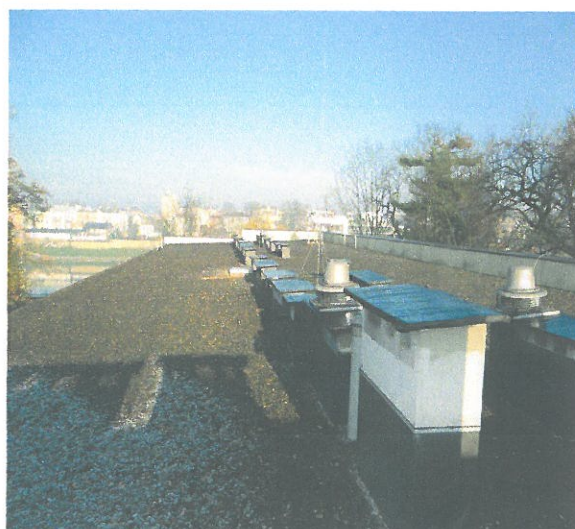
Handwritten signature in blue ink.



Korytarz internatu



Schody klatki
DACHY



Ogólny widok dachu – segment A



Zakonserwowana instalacja odgromowa



Kłapa dymowa na dach



Kominy – segment A



Obróbki blacharskie – segment A



Widok ogólny – segment C

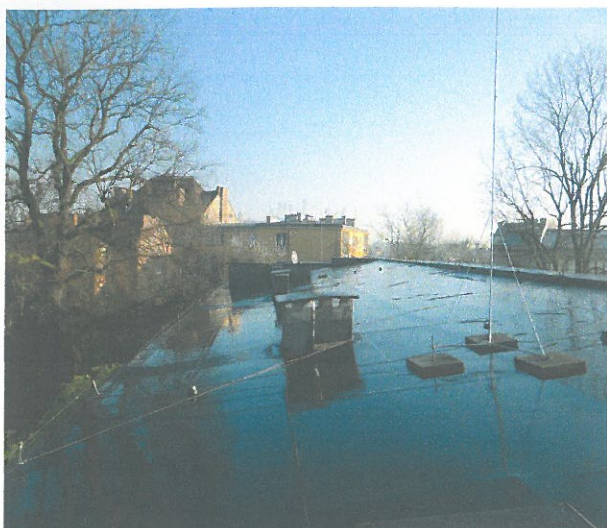


Naprawiona nadbudówka

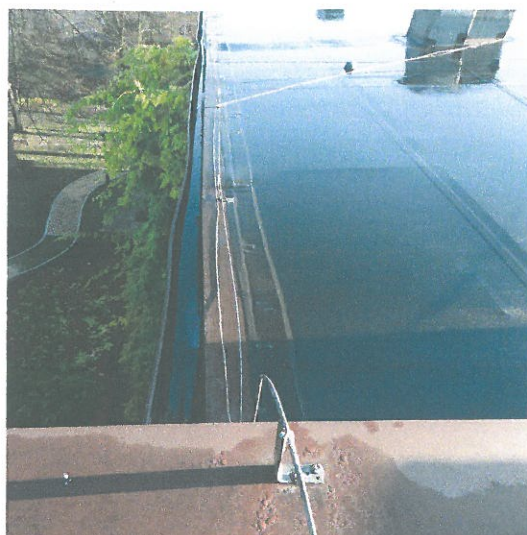


Zabezpieczone przewody wentylacyjne

AP



Segment B – dach kryty folią



Rynna segmentu B



Skorodowana antena satelitarna – segment D



Korozja rynien i blachy – segment D



Dach nad basenem

[Handwritten signature]



Dach nad chlorownią



Nieuporządkowana instalacja teletechniczna

ELEWACJE



Główne wejście do szkoły



Chodnik przed głównym wejściem



Elewacja budynku szkoły



Schody do budynku szkoły

MP



Kolejna elewacja szkoły



Opaska budynku szkoły



Elewacja Sali gimnastycznej



Opaska Sali



Pęknięcia na wieńcu



Elewacja Internatu.

[Handwritten signature]



Wejście boczne do szkoły



Elewacja szkoły

mgr inż. Leszek Kordas
 uprawnienia budowlane w specjalności
 konstrukcyjno-budowlanej
 MAP/BO/3947/01, Rp-Upr. 220/93
 Upr Dozoru Nr Gr. 3 D 697, Nr Gr. 2 D 697
 30-653 Kraków, ul. Kordiana 52/11
 tel. 501 736 977