

22.06.2005

57.1

Protokół
z okresowej kontroli stanu technicznej
sprawności dźwigni budowlanego
(kontrola pięcioletnia)

Podstawa kontroli: art. 82 ust. 2 Ustawy
z dnia 7.07.1994r Prawo Budowlane
(tekst jednolity z mianymy ustaw
z 27.03.2003r) oraz Rozporządzenia
ministra Infrastruktury z dnia 12.01.2002r
w sprawie warunków technicznych jakim
powinny odpowiadać budynki i ich wy-
tworzenie.

Obiekt: Szkoła Podstawowa Nr. 1

Adres: Jastrzębie Zdrój
ul. Przemysłowa 125

Właściciel: Gmina Jastrzębie Zdrój

Data opracowania: 27.03.2005 r

Kontrolę przeprowadził:

30702
inż. Franciszek Bogacz
nr upr. bud. 58710

I Podstawa opracowania

- a) zlecenie właściciela obiektu
- b) oglądnięcie i badanie stanu technicznego na miejscu

II Dokumenty i dowody opinii:

- dane z wizji lokalnej
- prawo budowlane - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity zmie-
niony ustawą z 27.03.2003)
- rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków tech-
nicznych jakim powinien odpowiadać bu-
dynki i ich użytkowanie.
- normy parafrazowe i literatura techniczna

III Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem kontroli jest budynek i docze-
mie szkoły podstawowej nr 1 w Jastrzęgowie Łódzkiej
ul. Szczęśliwa 125

Celem jest określenie stanu technicznego
obiektu oraz jego otoczenia

IV Program wykładowy

W budynku szkolnym funkcjonuje szkoła
podstawowa nr 1

Obiekt składa się z budynków szkolnego
otworzonego w 1965 r. i sali gimnastyca-
mej. Sierba miejsc dydaktycznych 339, izb

lekcjach 10 (bez pracowni)

Budynki szkolny wybudowany w technologii tradycyjnej z kondygnacyjną, nadziemną i podziemną. Porządki były oddzielone od siebie części: dydaktyczną, salę gimnastyczną i zapleciem i Technik Komunikacyjny

Charakterystyka techniczna obiektu

- Rok budowy 1965
- Powierzchnia zabudowy 939,71 m²
- Powierzchnia użytkowa 1365,23 m²
- Kubatura 8099 m³

- Liczba kondygnacji:
 - Budynki główny 2
 - Salę gimnastyczną + zaplecie 1

- Liczba kondygnacji podziemnych:
 - Budynki główny 1

1. Kontrolacja obiektu

- Budynki zabezpieczony na klasy górnicze. Budynek informacyjny ma temat kategorii tych zabezpieczeń. W wyniku inwentaryzacji 1990-92 zakwalifikowano do III kat. odparowosiu.

1.1 Budynki szkolny

- Fundamenty: ławy żelbetowe
- ściany fundamentowe (piwnic) beton żwirowy
- ściany kondygnacji nadziemnych - cegła pełna
- stropy - gęstożelbetowe typu STS

- schody - żelbetowe
 - schodach wentylowany, płyty betonowe na ceglanych ścianach zewnętrznych kryty 2x warstwą asfaltową
 - obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej
- 1.2. Sala gimnastyczna
- fundamenty - żelbetowe
 - ściany fundamentowe - beton żwirkowy
 - ściany maziemne - cegła pełna i filary żelbetowe

- pokrycie poli: dźwiganie stumobetonowe a na nich płyty betonowe z warstwą ociekającą krycie - 2x warstwa na lepiku.

2. Wykonawstwo obiektu

2.1. Budynki szkolny

2.1.1. Szkoła

- klasy - wykładzina PCV układana niżej na wyekspluatowanej posadzce parkietowej drobnej
- korytarze - posadzka lastyko, wylewana
- pomieszczenia mokre - płytki ceramiczne i lastyko wylewane
- łazienki - lastyko wylewane, okryte płytki gresowe i posadzka cementowa
- kuchnia - płytki gres i wykładzina PCV

2.2. sala gimnastyczna

2.2.1. Posadzki

- posadzek - parkiet dębowy
- karpicie - wykładzina PCV
- pomieszczenia mokre i korytarka - lastryko
mylewane i płytki gresowe

2.2.2. Malowanie - sufity klejone, lamperie olejne, ściany farba emulcyjna i klejorog.

VI Aktualny stan obiektu

1. Konstrukcja

- miejscowe karzowania między belkami DMS przezogone na I p.
- karzowania ściany korytarki I p od strony północnej o rozwarości do 1 mm
- spęknięcia posadzek oraz przesunięcia wewnątrz budyńku w rejonie dyktacji
- lirowe spęknięcia posadzek lastrikowych w korytarzach
- wielokrotne małe karzowania o rozwarości do 0,3 mm we wschodniej części leg. dydaktycznego na I p.
- karzowania ściany o rozwarości do 2 mm w pomieszczeniach gospodarskich przy kuchni w piwnicy
- w pomieszczeniach po byłym konserwatorze przy posadzce

- karyzowania fasety rozwarstosci do 0,5 mm wew-
wrotnymy weznymy potnocnymy sciany sciany sciany
- karyzowania o rozwarstosci do 0,5 mm
bregna ce od narozly ekzezi dzien sciany potnoc-
my budynku dydaktycznego
- poziome karyzowania o rozwarstosci do 0,5 mm
w scianie f. w
- karyzowania o rozwarstosci do 0,5 mm sciany
sciany gimnastycznej od strony potnocmy
- oddzielenie komnaty od nachodmy scia-
my sciany segmentu dydaktycznego
- karyzowania murku oporowego przy nachod-
my scianie sciany gimnastycznej
- w/w karyzowania nie zagrazaj stalecnosci
obektow

2. Dach

2.1 Budynki dydaktyczny

- bardzo licne pedere w pokryciu napowymy
- papa fragmentami odspigoma od podkladu
- miejscowe ~~o~~ nierownosci miedzy obrubkami
blacharskimi komnat a tynkiem
- plynienie papu przy mocowaniach odgro-
mow i wysokosci
- brak pokrywek na wysiewkach kanalizacyjnych
- komora stojakov lamp

- miejscami wadliwe spadki rynnien
- wuszenie się betonu okapie kominiowych i tytku na kominach
- wadliwe kamocowanie stojaków lamp oświetlenia (m. in. kawatkami krawężnika jako przeciwważa obciążona jest podstawa stojaka lampy)
- skorodowana pokrytka przewodu wentylacyjnego
- brak wentylacji przestrzeni strachodachu

2.2. para gęstwiny

- spiekająca para i kwiżenie (na kapturku pdi spiekania aż do podłogi)
- dach kaptura kamieryszczonego mchem
- wuszenie się tytki kominów
- podniecie w pokryciu parapowym
- nie regulowane spadki rynnien
- nie skadzone okapie kominowe
- kamieryszczone rynnien
- brak wysiętek przykrętek na wysiękade kanalizacyjnych
- odłamany fragment ogniomuru od stramy
- kapturka przez nachyła odgraniu
- okapie kominowe ma dajmy obiekcie bez kamierosów

3. Stawia

- nieuszczelnione styki cegły okien p/n mur z pa-
- tapetami i sciankami od stramy podłogi

- Kabinudzenia od komina elewacji wschodniej
- miejsce korytarza białe tynki elewacji sekcjonalne od strony wschodniej i północnej
- Kabinudzenia ma elewacji Kaptlowa sali
- Kierunki ruchu na elewacji w miejscach mocowania kłót
- Amelkane miejsce suszenia powłoki malarskiej elewacji
- Kierunki na okole daski łącznika i na styku łącznika z budynkiem dydaktycznym
- Skotodowany wyjazd do kotłowni i mieszczące opadkowy (strona wschodnia)
- Odpada zę lastykowe okładzina schodów miejscowych, lastyko korytarza
- daski nad wejściem do kotłowni mieszczący na styku ze ścianą

4. Pomieszczenia wielostronne

4.1. Poradki

- korytarze - poradki lastykowe mocno splecione, miejscami gładkie, wypiętowanie na korytarzach w miejscu dyktacji, struktura lastyko miąższościwa (miejednorodna)
- poradki w klasach w stanie nadawatającym
- w poradkach progi między pomieszczeniami

4.2. Malowanie

- pomieszczenia na zmianę możliwości na bieżąco

odmalowywane

- miejscami odspojenia lampen szeregowe w korytarzach (parter)
- kusyła powłoka malarska, korytarka i p.
- drewniane obudowy dyktacji w korytarzach na skutek osiadania funduszu nie dotęgaż do ścian

4.3 Samotary

- stan samotariów kadawalajcy
- WC dtopcós ma parterke - deluzowane kamocowania umywalk, wyeksploatowane kawy ekshalne, bez rozetek, brak 1 kratki na wieńce w drzwiach
- WC dtopcós i p - brak 1-go piżmaku, brak drzwierek na dandowie mur do kawonu

4.4 Kuchnia

- podłoga okładzina ścian - część z nowych płytok, część ze starych, miejscami gładkich a fragmentami skupetnionych tyłkami malowanym dymu
- blaszony zlew koroduje
- paladzia w kuchni z płytok gres w kaptoku z wykładziny PCV
- malowanie kuchni i kaptoku. Kuzyle

4.5 Piwnice

4.5.1 Szatnie

- szklane lustro, mienosne, mejednolite

- ślady wilgoci na ścianach, trzeszczy się lamperia z podkładem i tynkiem

- wadliwie umocowana obudowa grzejników (malowana laksem)

4.5.2. Rezerwa do piwnicy - odpadła i trzeszczy się lamperia

4.5.3. Pomieszczenia gospodarcze -

cementowe parapety nierówne, popękane, pękają

4.5.4. Kociołownia

- brak odpływu wody z podestu zejścia do piwnicy

- pomieszczenia kotłowni po remoncie

4.6. Sala gimnastyczna

- nierównomierna temperatura grzejników (nieuregulowane przepływy)

- niedogrzewane żali w okresie niskich temperatur

- pęknięcia pleśni na styku ściany zewnętrznej i pułapu

- miejscowe odpadnięcia lamperii

- przekroczenia do 1,5 mm klepek między sobą na części powierzchni żali

- obudowy grzejników korytaryka żali nieumocowane, uszko zawiązane

- część nosademu korytaryka przy żali & płytek gips, część z raryzowanego listwyka

4.7. Stolarka okienna - wymieniona na nową z PCV

(bez wyjątków)

4.8 Stolarka drewniana - nie wymieniana od projektu budowlanego (1965+)

- wyściska słupówi drzwiowych
- uszkodzenia części kamień i cegl
- miejscowe uszkodzenia części futryn i słupówi
- truda poci w zamknięciu drzwi

4.9 Instalacje

- instalacje wodno-kanalizacyjne częściowo naprawiane w ramach usuwania awarii i remontów sanitariatów
- pozostały zakres: ślady korozji na kielichach mur kanalizacyjnych, korozja i zarastanie mur wodocigowych (obniżenie przepływu wody, szczególnie w kuchni)
- instalacja c.o. poza normami normami przepisywania na sali gimnastycznej, nie wykazuje znamion nieprawidłowego działania

4.10 Wentylacja

- wentylacja mechaniczna klas i świetlicy (szczególnie po myjniach drzwi)

5 Elementy zewnętrzne

5.1 Szklarnia

- przykryta maliną z drzewa
- braku ekspozycja na odpięcie z muru szustowej od strony wschodniej, podjęciu dydaktycznego

5.2 Drogi, place i chodniki

- droga dojazdowa przy sali gimnastycznej mierzono, porządkiem, krywe krawężniki, beton spękany
- miejscami miejscami spadki opasek przy budynku
- chodniki mierzono krywe dobrze
- braki drogi pożarowej

5.3. Boiska i teren szkolny

- boisko do piłki nożnej - mierzono, mierzono, mierzono przy małych opadach staje się gładkie, w okresach bez opadów mocno pyli (nie nadaje się do gry)
- obok boiska do siatkówki stalowe skorodowane ramy o ostrych kątach przytwierdzone do betonu
- braki obrzeży w boisku do siatkówki
- podmyte schody betonowe do w/w boiska
- braki schodów terenowych do furtki od strony wschodniej przy boisku do siatkówki
- braki utrzymania placu przy sąsiedzie placu do kotłowni - teren w tym miejscu mierzono, mierzono, mierzono

5.4. Kwiecień

- Tereny kwieciem dobrze utrzymane, trawniki regularnie koszone

5.5. Ogrodzenie

- od strony południowej - siatka na słupkach miejscami odizolowana dółem, braki naizgłoś, obrzeży w siatce
- braki części cokołów przy ogrodzeniu z siatką

część połamiana

- uszkodzona siatka przy boisku do siatkówki od strony wschodniej
- egzyciowo przyzyspane ogrodzenie w narożniku północno-wschodnim
- braki w ogrodzeniu od strony północnej i narożnika północno-zachodniego
- poruszone siatka "zapora" "piłki"
- części ogrodzenia korodujące

VII Kategoria wykonania robót remontowych

1. Kluczował nieprawidłowe mocowanie stojaków lamp na dachu - betonowe fragmenty krańcówców na dachu w trakcie wichury groziły upadkiem na chodnik.

Stojaki przymocować w sposób trwały do budynku (najlepiej typowymi wysięgnkami do ściany)

2. Kluczował słupki skropdowane o ostroży kontaktach podstacy przy boisku do siatkówki.

3. Układ utętu w sali gimnastycznej:

- kluczował wykurki pleśni
- układać przemierzania ktepole
- wyregulować instalację c.o.

ekolatoroby również poprawić wentylację sali oraz doczepić stropodach.

Limony stado odepłamy stropodach spręża tworzeniu się pleśni

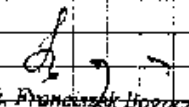
4. Usunąć nisterki w sanitariatach
5. Zaplanować remont dachu
 - doceptenie stropodachu, szczególnie sali gimnastycznej
 - pokrycie dachu papą termozgrzewalną
6. W wypadku braku środków finansowych na pierwszą kolejność przewidzianą przez rozporządzenie, na budynku dydaktycznym, konserwacja pokrycia papowego i regulacja spadków rynien wosk & weli oczyszczeniem, naprawienie uszkodzonego odgronem ogniomur, poprawienie wentylacji stropodachu.
7. Usuniecie opisanych w pkt 6 nisterek na elewacji.
8. Prowadzić prace zgodnie z potrzebami malowania pomieszczeń.
9. Zaplanować remont posadzek lastykowych na korytarzach - wymiennie na płytki gresowe
9. Wymienić nieestetyczne obudowy dylatacji na korytarzach
10. Uskutecznić wentylację w salach lekcyjnych i świetlicy.
11. Zaplanować remont szatni i kuchni w piwnicy
12. Zaplanować stopniowy remont instalacji wodno-kanalizacyjnych
13. Zaplanować sukcesywną wymianę stolarki drzwiowej

14. Kaptanować remont ogrodzenia
15. Kaptanować remont boisk, szczególnie boiska do piłki ręcznej
16. Wyremontować schody zewnętrzne i wykonać schody do siatki przy boisku do siatkówki
17. Kaptanować wykonanie drogi pożarowej Tęcznie z remontem chodników i drogi przy sali gimnastycznej

VIII Wnioski

1. Aktualny stan obiektu nie zagraża bezpieczeństwu jego użytkowników i może być on eksploatowany zgodnie z przeznaczeniem.
2. Użytkowanie obiektu odbywa się w sposób zgodny z wymogami art. 5 ust. 2 Ustawy prawo budowlane.
3. Dla utrzymania warunków bezpieczeństwa eksploatacji obiektu i podtrzymania jego technicznej sprawności konieczne jest wykonanie robót remontowych wymienionych w pierwszej kolejności w pktach VII 1-5, a następnie VII. 8, 9, 10, 15 i kolejno robót wymienionych w pozostałych punktach, zaleceń remontowych, w miarę możliwości finansowych.

Za zgodność
z oryginałem
p.o. Dyrektora Szkoły
mgr Bogusława Sienły


Inż. Franciszek Lipka
nr upr. bud. 58770

