

PRZEGLĄD PIĘCIOLETNI BUDYNKU  
SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR .....

## **SPIS TREŚCI:**

<b>Lp.</b>		<b>Numer strony</b>
<b>1.</b>	Przedmiot, zakres opracowania	3
<b>2.</b>	Opis stanu istniejącego	3
<b>3.</b>	Dane ogólne obiektu	4
<b>4.</b>	Wyposażenie budynków w instalacje i urządzenia	4
<b>5.</b>	Informacja o przeprowadzonych remontach w ostatnich 5-ciu latach	5
<b>6.</b>	Opis poszczególnych elementów budynku	5-7
<b>7.</b>	Protokół stanu technicznego budynku szkoły	8
<b>8.</b>	Zalecenia i wnioski	24
<b>9.</b>	Stwierdzenie przygotowania zawodowego Zaświadczenie o przynależności do ZOIB	27

## 1. Przedmiot, zakres opracowania

- a. Przedmiotem opracowania jest wykonanie zgodnie z art. 62. 1. pkt. 2 ustawy- Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2010 Nr 243 poz. 1623) okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.
- b. Zakres opracowania
  - oględziny budynku, jego elementów i otoczenia,
  - przegląd dokumentacji i opracowań przygotowanych na zlecenie Szkoły Podstawowej Nr,
  - opis stanu technicznego budynku,
  - wnioski i zalecenia.

## 2. Opis stanu istniejącego

Budynek Szkoły Podstawowej Nr 1 powstał w roku 1959 w ramach ogólnopolskiego programu „Tysiąc Szkół na 1000-lecie Państwa Polskiego”. Budynek dydaktyczny składa się dwóch brył. Część główna budynku - frontowa od strony zachodniej połączona jest parterowym, niepodpiwniczonym łącznikiem z pomieszczeniami szatniowymi i sanitarnymi z budynkiem sali gimnastycznej.

- 2.1. Warunki geologiczno- inżynierskie (wydzielono następujące warstwy geotechniczne
  - warstwa I - piaski gliniaste, plastyczne  $IL=0,30$
  - warstwa II - piaski gliniaste, twardeplastyczne  $IL=0,40$
  - warstwa III - piaski drobne, średnio zagęszczone  $ID=0,40$
  - warstwa IV - piaski drobne, podrzędne średnie  $ID=0,70$
- 2.2. Wody gruntowej nie stwierdzono
  - Część główna zwana frontową budynku jest w części podpiwniczona, a pozostała część budynku zwana skrzydłem na całej swej powierzchni.
  - Układ konstrukcyjny budynku – podłużny, dwutraktowy o konstrukcji murowanej z cegły pełnej, tynku cementowo wapiennym.
  - Strop nad kondygnacją piwniczną żelbetowy, monolityczny (pom. schronu oc) i prefabrykowany (żelbetowy DMS).
  - Strop nad kondygnacją parteru prefabrykowany (żelbetowy DMS), oparty na ścianach podłużnych.
  - Stropodach prefabrykowany (żelbetowy DMS), dwuspadowy, kryty papą termozgrzewalną.
  - Schody piwniczne, na parter budynku – żelbetowe, jednobiegowe.
  - Schody prowadzące na pierwsze piętro budynku – żelbetowe, dwubiegowe.

- Budynek został wyposażony w instalacje: gazową, elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, odgromową, wentylacji grawitacyjnej.

### **3. Dane ogólne obiektu**

- rok zakończenia budowy 1959
- ilość kondygnacji 2 kondygnacje naziemne
- powierzchnia użytkowa: 1780,00m<sup>2</sup>

### **4. Wyposażenie budynków w instalacje i urządzenia**

- Instalacje zimnej wody TAK
- Instalacja p-poż\_ Tak - suche piony szt2
- Instalacja ciepłej wody TAK
- Instalacja kanalizacyjna TAK
- Instalacja grzewcza TAK
- Centralne ogrzewanie TAK
- Piec i kuchnie TAK
  - gazowe TAK
  - elektryczne TAK
- Instalacja gazowa TAK
- Węzeł cieplny TAK
- Hydrofornia NIE
- Wodomierz TAK
- Wlot gazu TAK
- Instalacja elektryczna TAK
- Instalacja odgromowa TAK
- Instalacja TV kablowa (satelitarna) NIE
- Instalacja telefoniczna TAK
- Domofon NIE
- Dźwig towarowy NIE
- Schron TAK

## 5. Informacja o przeprowadzonych remontach w ostatnich 5-ciu latach

- 5.1. Remont kapitalny pomieszczeń sanitarnych w budynku dydaktycznym centralnym (frontowym) wraz z doprowadzeniem wody ciepłej w roku 2007,
- 5.2. Montaż wentylacji mechanicznej 2007 w pomieszczeniach piwnicznych sala nr 25,26
- 5.3. Wymiana stolarki okiennej 2006/2007 (bez pom. po byłej kotłowni i szatni, sali 23,24),
- 5.4. Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej 2008/2009 - PCV i drewniane (łącznie)
- 5.5. Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej w salach dydaktycznych nr 1,2,3,4,15,16,18,19,20,21,22 - parter  
nr 31,32,33,38,39,40,41,42,43- I piętro
- 5.6. Wymiana wykładziny PCV w salach lekcyjnych 2009 nr 24,25,26,(piwnica)  
nr 1,2,3,15,16,18,19, 21,22,stołówka szkolna,  
nr 43(wykł. dyw./gres),42, 41,40,31,korytarz ( skrzydło)

## 6. Opis poszczególnych elementów budynku

### 6.1. Budynek dydaktyczny (frontowy)

- usytuowany osią podłużną w kierunku południowo-północnym,
- ławy fundamentowe, żelbetowe, monolityczne,
- grunt- piaszczysty, drobny, średnio zagęszczony,
- układ konstrukcyjny podłużny, 2- traktowy o konstrukcji murowanej,
- ściany nośne i działowe z cegły pełnej,
- ściany zewnętrzne o gr. 38cm, w strefie podokiennej 25cm,
- rozstaw ścian podłużnych – osiowo 6m;
- tynk cementowo-wapienny,
- wymiary zewnętrzne 66,81 x12,74m i wysokości budynku ok. 7,75m,
- wysokość kondygnacji w świetle – piwnice 2,4m; parter, pierwsze piętro – 3,2m;
- dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony,
- strop nad piwnicą – żelbetowy, monolityczny (schron oc) oraz prefabrykowany, żelbetowy typu DMS,
- strop nad parterem - żelbetowy typu DMS oparty na ścianach podłużnych,
- dach – dwuspadowy, żelbetowy typu DMS, kryty papą termozgrzewalną;
- schody piwniczne, na parter budynku – żelbetowe, jednobiegowe.

- schody prowadzące na pierwsze piętro budynku – żelbetowe, dwubiegowe.

Budynek został wyposażony w instalację: gazową, elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, odgromową, wentylacji grawitacyjnej. W tej części budynku znajdują się pomieszczenia administracyjne, szatnie, pomieszczenia sanitarne, sale lekcyjne, komunikacja.

Powierzchnia zabudowy	878,20m <sup>2</sup> ,
Powierzchnia budynku	7600,50m <sup>2</sup> ,

## 6.2. Budynek dydaktyczny (prawe skrzydło).

- usytuowany osią podłużną w kierunku wschodnio - zachodnim,
- układ konstrukcyjny podłużny, 1,5- traktowy o konstrukcji murowanej, tynk cementowo -wapienny
- rozstaw ścian podłużnych – osiowo 3m, 6m;
- wymiary zewnętrzne 37,30 x 9,54m i wysokości budynku ok. 7,75m,
- wysokość kondygnacji w świetle – piwnice 2,4m; kotłownia 3,80m; parter, I piętro – 3,2m;
- dwukondygnacyjny,
- częściowo podpiwniczony,
- strop nad piwnicą – żelbetowy, monolityczny (schron, oc) oraz prefabrykowany, żelbetowy typu DMS,
- strop nad parterem - żelbetowy typu DMS oparty na ścianach podłużnych,
- dach – dwuspadowy, żelbetowy typu DMS, kryty papą termozgrzewalną;
- schody piwniczne, na parter budynku – żelbetowe, jednobiegowe.
- schody prowadzące na pierwsze piętro budynku – żelbetowe, dwubiegowe.

W tej części budynku znajdują się pomieszczenia: kuchnia, stołówka, pomieszczenie nieczynnej kotłowni, świetlica, sale dydaktyczne, biblioteka, komunikacja. Budynek został wyposażony w instalację: gazową, elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, odgromową, wentylacji grawitacyjnej.

Powierzchnia zabudowy	3.....,00m <sup>2</sup> ,
Powierzchnia budynku	3.....,00m <sup>2</sup> ,

## 6.3. Budynek – łącznik z salą gimnastyczną.

- usytuowany osią podłużną w kierunku wschodnio - zachodnim,
- układ konstrukcyjny podłużny, 2- traktowy o konstrukcji murowanej, tynk cementowo -wapienny

- rozstaw ścian nośnych– 5,5 m;
- wymiary zewnętrzne 11,60 x 11,41m i wysokość budynku ok. 3,60m,
- poziom posadzki wyniesiony powyżej przyległego terenu 0,05m,
- wysokość kondygnacji w świetle – 3,22m i 2,88m,
- jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony,
- strop nad parterem (dach)- żelbetowy typu DMS oparty na ścianach podłużnych, kryty papą termozgrzewalną;
- w budynku pochylnia,

W tej części budynku znajdują się pomieszczenia: pomieszczenia szatniowe, pomieszczenia sanitarne, komunikacja; Budynek został wyposażony w instalację: gazową, elektryczną, wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, odgromową, wentylacji grawitacyjnej.

Powierzchnia zabudowy	000,00m <sup>2</sup> ,
Powierzchnia budynku	000,00m <sup>2</sup> .

#### **6.4. Budynek – sali gimnastycznej.**

- usytuowany osią podłużną w kierunku południowo-północnym,
- układ konstrukcyjny podłużny, 2- traktowy o konstrukcji murowanej, tynk cementowo -wapienny
- wymiary zewnętrzne 18,00 x 12,00m i wysokość budynku ok. 6,00 (niższa część dachu),
- rozstaw osiowy ścian nośnych .....m,
- filary międzyokienne .....m,
- wysokość sali w świetle – .....m,
- jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony,
- dach– konstrukcja - stalowe więzary dachowe o rozstawie osiowym 3m;
- dach jednospadowy kryty papą termozgrzewalną;

W tej części budynku znajdują się pomieszczenia: pomieszczenia szatniowe, pomieszczenia sanitarne, komunikacja; Budynek został wyposażony w instalację: gazową, elektryczną, wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, odgromową, wentylacji grawitacyjnej.

Powierzchnia zabudowy	0000,00m <sup>2</sup> ,
Powierzchnia budynku	0000,00m <sup>2</sup> .

# PROTOKÓŁ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

## Szkoły Podstawowej Nr z salą gimnastyczną

### Gryfino ul.....,

#### I. Komisja (zespół) w składzie:

- Przedstawiciel właściciela/ zarządcy:

1) ..... – kierownik do spraw administracyjno gospodarczych

- Osoby dokonujące przeglądu:

1) .....,

2) .....,

3) .....,

W dniu .....201....r (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz.1623 z późn. zm.) przeprowadzono 5-cio letni przegląd budynku Szkoły Podstawowej ....., położonego w Gryfinie, przy ul. ....

#### II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- 1) Opinią budowlaną dotyczącą oceny stanu technicznego .....wykonanej przez Rzecznawcę Budowlanego mgr inż. .... w .....r.
- 2) Orzeczeniem technicznym o ..... opracowanej przez inż. ....w ..... 20....r.
- 3) Z protokołami:
  1. Protokołem nr ..... ze sprawdzenia natężenia oświetlenia elektrycznego .....
  2. Protokołem nr ..... z badania skuteczności samoczynnego szybkiego .....
  3. Protokołem nr..... z okresowej (rocznej ) kontroli przewodów kominowych przeprowadzonego przez Mistrza Kominiarskiego .....



### III. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Element, urządzenie,	Materiał, sposób wykonania mocowania, wyposażenie	Lokalizacja uszkodzeń i zakres robót	Stopień pilności	Kiedy wykonano
<b><i>I FUNDAMENTY</i></b>				
1. Budynek dydaktyczny	- ławy fundamentowe żelbetowe, monolityczne	Nie dokonano odkrywek fundamentów ze względu na brak oznak wskazujących na ich wadliwe posadowienie.	-	
2. ....	- ławy fundamentowe żelbetowe, monolityczne		-	
3. ....	- ławy fundamentowe żelbetowe, monolityczne		-	
<b><i>II WARSTWY PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH</i></b>				
1. Budynek dydaktyczny (frontowy)	Ściany z cegły pełnej, ceramicznej: - grub. ścian – 38cm, - grub. ścian w strefie podokiennej 24cm, - część filarków międzyokiennych z żelbetu,	- stan techniczny dobry,	-	
	- tynk szlachetny - terabona	- w narożniku wewnętrznym budynku (na styku z prawym skrzydłem) rysa pionowa na ścianie o rozwarciu ok. 2,5mm, - nad zadaszaniem drzwi wejściowe do bud. od strony zachodniej niewłaściwie wykonana obróbka blacharska powoduje zawilgocenie tynku. Dokonano porównania wyglądu rys w dniu wykonywania przeglądu z dokumentacją	-	

		zdjęciową, opisem zmian z roku 2002r., (Orzeczenie techniczne) i nie stwierdzono postępowania zmian.		
	<b>Ogółem:</b>	<b><u>ZALECENIA</u></b>		
		<p><b>1. Rysy pionowe ścian zewnętrznych wypełnić w celu zabezpieczenia przegród zewnętrznych budynku przed wnikaniem w ich strukturę wody opadowej – zgodnie z dołączoną instrukcją.</b></p> <p><b>2. Powstałe rysy obserwować.</b></p>	III	
	- cokół przyścienny – lastrykowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- miejscowe ubytki tynku,</li> <li>- w narożniku wewnętrznym budynku (na styku z prawym skrzydłem) rysa pionowa na cokole o rozwarciu ok.1mm,</li> <li>- od strony zachodniej na wysokości toalety nauczycieli ubytek terabony na szer. ok. 40cm i pełnej wysokości cokołu,</li> <li>- w narożniku budynku od strony zachodniej przy łączniku niewłaściwie wykonana obróbka blacharska powoduje zawilgocenie narożnika ściany,</li> <li>- miejscowo wzdłuż ściany zach. budynku na skutek niewłaściwego spadku (na budynek), opaski z płyt chodnikowych jak również miejscowych jej ubytków czy zapadlisk dochodzi do zawilgocenia cokołu budynku,</li> <li>- w chwili wykonywania przeglądu od str. zach. przy budynku trwają prace ziemne związane z budową zespołu boisk sportowych „Orlik”.</li> </ul>	-	
	<b>Ogółem:</b>	<b><u>ZALECENIA</u></b>		
		<b>1. Powstałe rysy obserwować.</b>	-	

		<b>2. Uzupelnic ubytki tynku lastrykowego cokołu.</b>	III	
		<b>3. Dokonać naprawy obróbki blacharskiej nad wejściem do budynku (część frontowa) od strony zachodniej.</b>	III	
		<b>4. Przełożyć opaskę z płyt chodnikowych przy budynku z zachowaniem właściwego spadku (2%) od budynku.</b>	III	
2. ....	Ściany z cegły.....	- stan techniczny dobry	-	

### **III STROPY MIĘDZYKONDYGNACYJNE, STROPODACH**

<b>1. Budynek dydaktyczny</b>	<b>nad piwnicą</b> -żelbetowy, monolityczny (schron OC), -gęstożebrowy prefabrykowany strop belkowo- pustakowy DMS,	- stan techniczny dobry Brak oznak wskazujących na niewłaściwą pracę elementów stropowych.	-	
	<b>nad parterem</b> -gęstożebrowy prefabrykowany strop belkowo-pustakowy DMS	- stan techniczny dobry Brak oznak wskazujących na niewłaściwą pracę elementów stropowych.	-	
	<b>nad I-piętrem</b> -gęstożebrowy prefabrykowany strop belkowo-pustakowy DMS	- stan techniczny dobry Brak oznak wskazujących na niewłaściwą pracę elementów stropowych.	-	

### **IV POKRYCIE DACHOWE, ODWODNIENIA, KOMINY**

<b>1. Budynek dydaktyczny (frontowy)</b>	<b>1. poszycie</b> - papa termozgrzewalna,	- stan techniczny dobry,	-	
	<b>2. obróbki blacharskie</b> - blacha cynkowana,	- stan techniczny dobry,	-	
	<b>3. rynny, rury spustowe</b> - PCV,	- liczne rozszczelnienia na złączach rynien, miejscowe uszkodzenia elementów(pęknięcia),	-	

	<b>Ogółem:</b>	- kominy nie posiadają czapek – woda opadowa, śnieg przedostają się bezpośrednio, do kanałów wentylacyjnych i pomieszczeń, - spoiny między ceglami w kanałach wentylacyjnych uległy wymyciu, - brak daszków nad odpowietrzeniem pionów kanalizacyjnych,	-	
		<b><u>ZALECENIE</u></b>		
		<i>1. Zamontować daszki chroniące na kominach zabezpieczające kanały wentylacyjne przed wnikaniem do nich wody opadowej i śniegu.</i>	III	
		<i>2. Wyszlamować kominy od środka (otynkować).</i>	III	
		<i>3. Zamocować daszki nad odpowietrzeniem pionów kanalizacyjnych.</i>	III	
		<i>4. Dokonać naprawy, wymiany uszkodzonych elementów odwodnienia dachu – rynny PCV. Ze względu na mały spadek dachu i gromadzenie się na powierzchni rynien w okresie zimowym lodu należy rozważyć zmianę systemu odwodnienia z PCV na np. blachę powlekaną gr. 0,7mm.</i>	III	
<b>V SCHODY ZEWNĘTRZNE, PODESTY.</b>				
<b>1. Budynek dydaktyczny (frontowy)</b>	<b>od strony wschodniej</b> - podest pokryty lastrykiem, - wycieraczka stalowa wmurowana,	- pęknięcia posadzki lastrykowej, drobne ubytki okładziny,		
	<b>Ogółem:</b>	<b><u>ZALECENIE</u></b>		
		<i>1. Wykonać naprawę warstwy okładzinowej podestu wejściowego.</i>	III	
<b>VI ŚCIANY WEWNĘTRZNE</b>				

<b>1. Budynek dydaktyczny (frontowy)</b>	- ściana fundamentowa betonowa gr. 45cm,	- ściany piwniczne, zagłębione w gruncie wykazują ślady zawilgocenia,	-	
	- ściany nośne (cegła ceramiczna pełna) gr. 38cm,	- stan techniczny dobry,	-	
	- ściany działowe (cegła dziurawka) gr. 12cm	- stan techniczny dobry,	-	
	- izolacja pozioma ścian - izolacja pionowa ścian	- ściany piwniczne, zagłębione w gruncie wykazują ślady zawilgocenia,	-	
	<b>Ogółem:</b>	<b><u>ZALECENIE</u></b> <i>1. Ściany piwniczne odkopać podczas wykonywania docieplenia ścian, wykonać izolację przeciwwilgociową, pionową ścian, ściany piwniczne ocieplić.</i>	-	
<b>2. Budynek dydaktyczny (prawe skrzydło)</b>	- ściana fundamentowa (betonowa) gr. 45cm	- ściany piwniczne, zagłębione w gruncie wykazują ślady zawilgocenia,	-	
	- ściany nośne (cegła ceramiczna pełna) gr. 38cm, 45cm,	- stan techniczny dobry,	-	
	- ściany działowe (cegła ceramiczna pełna) gr. 12cm,	- stan techniczny dobry,	-	
	- izolacja pozioma ścian - izolacja pionowa ścian	- ściany piwniczne, zagłębione w gruncie wykazują ślady zawilgocenia,	-	
	<b>Ogółem:</b>	<b><u>ZALECENIE</u></b> <i>1. Ściany piwniczne odkopać podczas wykonywania docieplenia ścian, wykonać izolację przeciwwilgociową- pionową ścian, ściany piwniczne ocieplić.</i>	-	
<b>VII TYNKI WEWĘTRZNE, OKŁADZINY ŚCIAN, MALOWANIE</b>				

1. Budynek dydaktyczny (frontowy)	tynk cementowo wapienny,	- stan techniczny dobry,	-	
	glazura,	- stan techniczny dobry,	-	
	okładziny malarskie,	- stan techniczny dobry,	-	
<b>VIII OKŁADZINY PODŁOGOWE</b>				
1. Budynek dydaktyczny (frontowy)	<b>Piwnica, Parter, I- Piętro</b>			
	lastryko	- stan techniczny dobry,	-	
	terakota	- stan techniczny dobry,	-	
	wykładzina PCV	- w pomieszczeniach nr 3 i 33 okładzina podłogowa PCV pozbawiona jest warstwy wierzchniej, występują liczne ubytki wykładziny, - w pomieszczeniach pozostałych stan techniczny okładziny podłogowej PCV dobry,	-	
	panele podłogowe	- stan techniczny dobry,	-	
	wykładzina dywanowa	- w pom. administracyjnych stan techniczny dobry,	-	
	<b>Ogółem:</b>	<b><u>ZALECENIE</u></b>  <b><i>1. Dokonać wymiany wykładziny PCV w pomieszczeniach sal lekcyjnych nr 32 i 33.</i></b>	<b>II</b>	

.....  
.....  
.....

**IV. Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono iż zalecenia dotyczące:**

1. Wymiany stolarki okiennej – zostały wykonane w 95 % w latach .....

2. Roboty dotyczące przełożenia, naprawy opaski wokół budynku szkoły – zostały wykonane w 10% w roku .....

## V. Zalecenia i wnioski:

Stwierdza się, że w budynku nie występują uszkodzenia i braki mogące spowodować zagrożenie życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska a w szczególności katastrofa budowlana.

### I. stopień pilności

1. *Wyłączyć z użytkowania schody do .....*

### II. stopień pilności

1. *Dokonać wymiany wykładziny PCV w pomieszczeniach sal lekcyjnych nr 2 i 3.*  
2. *Dokonać, naprawy, wymiany doświetlenia klatki schodowej i holu z pustaków szklanych (luxfery).*

### III. stopień pilności

1. *Rysy pionowe ścian zewnętrznych .....*  
2. *Uzupełnić ubytki tynku lastrykowego .....*  
3. *.....*

### V. stopień pilności

1. *.....*

1.....

2.....

3.....

.....  
(podpis osób stwierdzających uchybienia i braki)

***Pięciostopniowy termin wykonania naprawy:***

- I. stopień pilności – oznacza roboty awaryjne wymagające natychmiastowego wykonania;
- II. stopień pilności – oznacza roboty wymagające wykonania w czasie jednego miesiąca od daty kontroli okresowej;
- III. stopień pilności – oznacza konieczność wykonania robót przed nadejściem okresu zimowego w roku dokonywania kontroli okresowej;
- IV. stopień pilności – oznacza roboty do wykonania w roku następnym, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo-finansowym.
- V. stopień pilności – oznacza konieczność wykonania robót w okresie 5 lat, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo-finansowym.