Bydgoszcz, dnia 17.03.2014 r.

PROTOKÓŁ NR 1/2014

z okresowej kontroli 5-letniej polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego obiektu budowlanego

PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

1. Art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. nr 243 z 2010 roku, poz. 1623)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. 2002r. Nr 75 poz. 690 i Dz. U Nr 109 poz. 1156) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Rozporządzenie MSWiA z 16 sierpnia 1999r. (Dz. U. Nr 74 poz. 836) w sprawie warunków technicznych użytkowania obiektów budowlanych
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992r. w sprawie ochrony p.-pożarowej budynków , innych obiektów, terenów (Dz. U. Z dnia 10 grudnia 1992r. Nr 92 poz. 460)

DANE OGÓLNE OBIEKTU BUDOWLANEGO

1. Użytkownik:

Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 2
dla Dzieci i Młodzieży Słabo Słyszącej
i Niesłyszącej w Bydgoszczy

2. Lokalizacja obiektu:

85-796 Bydgoszcz , ul. Akademicka 3

3. Rodzaj budynku:

Wielosegmentowy kompleks, wraz z salą gimnastyczną, wykonany w systemie wielkoblokowym z elementów żelbetowych.
Obiekt w części parterowy i w części piętrowy posiada sale dydaktyczne, pracownie przedmiotowe, salę gimnastyczną z zapleczem, pomieszczenia administracyjne, pokoje mieszkalne internatu nr 1 i 2 wraz z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi, świetlicę do nauki, pomieszczenia socjalno-medyczne, stołówkę z kuchnią i zapleczem magazynowym, wymiennikownię ciepła c.o., magazyny gospodarcze, pomieszczenia klubu wraz z zapleczem rekreacyjnym, wejścia do budynków, ciągi komunikacyjne (korytarze, holle, klatki schodowe, schody).

4. Kubatura 28 140,00 m3
5. Powierzchnia zabudowy 4 400,00 m2

Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli,
- stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, odporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

I. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z protokołami z poprzednich kontroli oraz innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

1. Protokóły pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej oraz rezystancji izolacji dla Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 w Bydgoszczy

Podstawa prawna wykonania oceny i pomiarów instalacji elektrycznej: PN-IEC-60364-6-61-2000r.

Protokół nr 48
Pomiarów skuteczności ochrony przeciw porażeniowej z dnia 18.12.2013r.

Wykonał:
Zakład Usług Elektrycznych i Spawalniczych
Wiesław Sadurski
Otowice 7, 86-070 Dąbrowa Chełmińska
Upr. nr 463/120/04/08-A/163/E/2011

Zakres pomiarów obejmował badania:
-pomieszczenia stołówki
-pomieszczenia zmywalni naczyń 102
-pomieszczenia kuchni zaplecza
-pomieszczenia kuchni
-pomieszczenia chłodni 106
-pomieszczenia obieralni 107
-pomieszczenia magazynka produktów suchych 109
-pomieszczenia biura 110
-pomieszczenia szatni 111
-pomieszczenia biura 113
-pomieszczenia krajalni 118
-korytarze
-pracownie zajęć praktycznych
-pomieszczenia pielęgniarki, gabinet 108
-pomieszczenia pralni 109
-pomieszczenia suszarni 110
-pomieszczenia małej gastronomii V/113

Wnioski:
Na podstawie przeprowadzonych badań i pomiarów ochronnych stwierdzono , że dodatkowa ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym działa prawidłowo i jest skuteczna dla wszystkich zbadanych urządzeń elektrycznych.
Nie stwierdzono usterek oraz nie wydano żadnych zaleceń.

Określono termin następnych pomiarów na 18.12.2014r. bądź natychmiast po naprawie lub zmianach w układzie.

Protokół nr 49
z badania rezystancji izolacji w obwodach instalacji elektrycznej o układzie sieci /TN-C/ i napięciu U=230/400V z dnia 18.12.2013r.

Wykonał:
Zakład Usług Elektrycznych i Spawalniczych
Wiesław Sadurski

Otowice 7, 86-070 Dąbrowa Chełmińska
Upr. nr 463/120/04/08-A/163/E/2011

Zakres pomiarów obejmował badania:
-pomieszczenia szkoły
-pomieszczenia internatu
-pomieszczenia stołówki
-pomieszczenia gospodarcze

Uwagi i wnioski:
Badana instalacja jest sprawna i nadaje się do eksploatacji
Określono termin następnego badania na 18.12.2014r.

2. Protokół nr 18/2011
z badań niepełnych (przeglądu) instalacji piorunochronnej z dnia 12.04.2011r.

Wykonał:
Zakład Usług Elektrycznych i Spawalniczych
Wiesław Sadurski
Otowice 7, 86-070 Dąbrowa Chełmińska
Upr. nr 166/E/06

W czasie przeglądu dokonano oceny części naziemnej wszystkich zwodów instalacji odgromowej obiektu Ośrodka.

Stwierdzono:
-stan techniczny ogólny dobry, bez uszkodzeń i korozji
-wymiary poprawne
-stan uziomów bez uwag
-połączenia galwaniczne bez zastrzeżeń
-uznano, że instalacja jest sprawna technicznie zgodnie z obowiązującymi przepisami (PN-86/E05003)

Wydano zalecenia:
-należy wyczyścić szczotką stalową wszystkie złącza kontrolne i zakonserwować
-następny przegląd wykonać w kwietniu 2012r.

Zalecenia nie zostały jeszcze wykonane.

Uwaga:
Należy wykonać zalecenia wskazane w protokóle nr 18/2011 z dnia 12.04.2011r. oraz wykonać pełne badanie instalacji piorunochronnej dla całego obiektu z pomiarami rezystancji.

3. Protokół sprawozdawczo-opiniodawczy nr 414/2013 z dnia 29.04.2013r.
z dokonanej kontroli oględzin przewodów kominowych, podłączeń dymowych, spalinowych, wentylacyjnych oraz urządzeń pomocniczo kominowych
w budynku Ośrodka Szkolno-Wychowawczym nr 2 w Bydgoszczy przy ul. Akademickiej 3

Wykonał:
Zakład Usług Kominiarskich ,,MAZEDA-WENT" s.c.
85-758 Bydgoszcz , ul. Przemysłowa 8
Mistrz kominiarski Piotr Sowa upr. nr 380
Mistrz kominiarski Marcin Drapiewski upr. nr 485
Mistrz kominiarski Robert Drapiewski upr. nr 484

Wyniku przeprowadzonej kontroli przewodów kominowych- wentylacyjnych stwierdzono, że przewody są drożne, sprawne i nadają się do użytku.
Uwag nie stwierdzono

4. Protokół kontroli instalacji i aparatów gazowych nr 263/12b/13 z dnia 26.11.2013r. w budynku Ośrodka Szkolno-Wychowawczym nr 2 w Bydgoszczy przy ul. Akademickiej 3

Wykonał:
Zakład Usług Kominiarsko-Gazowych ,,MAZEDA-WENT" s.c.
85-758 Bydgoszcz , ul. Przemysłowa 8
Gazownik - Dariusz Hume
Upr. ekspl. nr 2657/11
Upr. dozoru nr 2676/11

Zakres kontroli okresowej obejmował przegląd i dokonanie oceny stanu technicznego oraz szczelności wewnętrznej instalacji gazu w budynku.
Kontrolą objęto cała instalację w budynku tj. pomieszczenie kurka głównego, poziom w piwnicy, piony gazowe, gazomierz, odcinki instalacji do urządzeń gazowych.
Wyniku oględzin i pomiarów nie stwierdzono nieprawidłowości i uwag oraz nie wydano żadnych zaleceń.
Stwierdzono, że instalacja jest szczelna i może być bezpiecznie używana.

5. Instalacje p-poż.

Dla obiektu Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 w Bydgoszczy przy ul. Akademickiej 3 prowadzona jest Książka Przeglądów Technicznych i Kontroli Systemu Alarmu Pożarowego

W dniu 10.03.2014r. dokonano okresowego przeglądu instalacji pożaru i klap dymowych.

Wykonawcą przeglądu było:
Przedsiębiorstwo Handlowo Techniczne Sprzętu Pożarniczego i Ochronnego ,,Supon" S.A. Szczecin
Zakład Usługowo-Handlowy
ul. Fordońska 399
85-790 Bydgoszcz
Janusz Kopczyński- Konserwator instalacji sygnalizacji pożaru PHT ,,SUPON" S.A. o/Bydgoszcz

W czasie kontroli i przeglądu instalacji wykazano uszkodzony element DLD2 1 szt. na obwodzie 29.
Innych uwag i zaleceń nie wskazano.

Protokół badań sprawności hydrantów przeciwpożarowych wewnętrznych w obiekcie Ośrodka Szkolno-Wychowawczym nr 2 w Bydgoszczy przy ul. Akademickiej 3.

W dniu 31.05.2013r. dokonano okresowego przeglądu i określenie aktualnego stanu technicznego instalacji hydrantów przeciwpożarowych w obiekcie.

Wykonawcą przeglądu był:
Zakład Naprawy i Konserwacji Sprzętu P.Poż i Legalizacji Butli Marek Hamerski
ul. Koronowska 49, 85-405 Bydgoszcz

Wnioski:
Badane hydranty przeciwpożarowe spełniają wymagania PN-671-w w zakresie wydajności i ciśnienia i jako instalacja przeciwpożarowa stanowi właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu.

Zalecenia:
W hydrancie na I piętrze szkoły- należy przepłukać instalację hydrantową.
Wskazano termin następnego badania na 05.2014r.

Zalecenia zostały wykonane.

Protokół z przeglądu i konserwacji podręcznego sprzętu przeciw pożarowego z dnia 31.05.2013r.

Wykonał:
Zakład Naprawy i Konserwacji Sprzętu P.Poż. i Legalizacji Butli Marek Hamerski
ul. Koronowska 49, 85-405 Bydgoszcz

Wnioski:
W wyniku kontroli uznano sprzęt gaśniczy za sprawny.

Wskazano termin następnego badania na 05.2014r.

II. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

Elementy konstrukcyjne

1. Fundamenty:
   Żelbetowe
   Ocena stanu technicznego- dobry
2. Ściany nośne :
   Murowane
   Ocena stanu technicznego- dobry
3. Stropy:
   Żelbetowe
   Ocena stanu technicznego- dobry
4. Stropodachy:
   Żelbetowe –wentylowane na ściankach kolankowych z odwodnieniem do koryt spustowych wewnętrznych
   Ocena stanu technicznego- dobry
5. Schody:
   Żelbetowe
   Ocena stanu technicznego- dobry

   Zalecenia: nie ma

Elementy ścian zewnętrznych

1. Gzymsy, attyki i ściany kolankowe:
   Ocena stanu technicznego- dobry po remoncie
2. Balkony, loggie/ poręcze i balustrady:
   Ocena stanu technicznego- dobry

3. Cokół przyziemia z opaską:
   Cokół z płytek ceramicznych bez uszkodzeń.
   Opaska betonowa lub z płytek betonowych bez uszkodzeń.
   Ocena stanu technicznego- dobry
4. Ściany zewnętrzne:
   Wszystkie zostały wyremontowane podczas remontu elewacji- elewację ocieplono
   Ocena stanu technicznego- dobry
5. Tynki zewnętrzne, okładziny elewacji:
   Wszystkie elewacje zostały wyremontowane (docieplone, pokryte nowym tynkiem strukturalnym i pomalowane)
   Ocena stanu technicznego- dobry
6. Powłoki malarskie na tynkach elewacji:
   Wszystkie elewacje zostały wyremontowane (docieplone, pokryte nowym tynkiem strukturalnym i pomalowane)
   Ocena stanu technicznego- dobry

Uwagi i zalecenia:
Szczytowa elewacja południowa części parterowej budynku od strony ulicy Dr Izabeli Romanowskiej uległa odbarwieniu. Elewacja ta wymaga odnowienia powłoki malarskiej w ramach robót gwarancyjnych. Innych zaleceń i uwag nie ma.

Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu

1. Szyldy, reklamy:
   Ocena stanu technicznego- dobry
2. Anteny i drabiny zewnętrzne:
   Ocena stanu technicznego- dobry

Zalecenia: nie ma

Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia

1. Pokrycie dachu:
   Dach nad częścią budynku obejmującą salę gimnastyczną oraz zaplecze sportowe został wyremontowany z dociepleniem i położeniem nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej. Pozostała część dachu z papy termozgrzewalnej jest w stanie zadawalającym. Występuje wiele miejsc w których odklejają się zakłady z powodu słabego przetopu i braku wylewek.
   Istnieje wiele miejsc w których odkleja się styk papy z obróbkami blacharskimi kominów oraz murków ogniowych. Są to elementy powodujące przedostawanie się wody opadowej pod wierzchnią warstwę papy i destrukcję pokrycia dachowego.
   Występuje wiele miejsc po naprawach pokrycia .
   Koryta wpustowe i kosze spustowe są w stanie dobrym. Obecnie nie występują przecieki.
   Ocena stanu technicznego- pokrycie w stanie zadawalającym

   Zalecenia:
   Z uwagi na występowanie wiele miejsc odklejającej się papy na powierzchni połaci dachowej oraz na styku z obróbkami blacharskimi kominów wentylacyjnych i murków ogniowych występuje konieczność dokonania remontu całego pokrycia w celu usunięcia wszystkich usterek oraz wyeliminowania dekarskich wad wykonawczych. Należy dokonać miejscowe naprawy istniejącego pokrycia oraz położenie dodatkowej warstwy papy renowacyjnej z nowymi prawidłowymi obróbkami wokół kominów i przy wszystkich murkach ogniowych.
   W celu poprawy izolacyjności cieplnej stropodachu wskazane jest aby roboty renowacyjne połaci dachowej zostały połączone z jej dociepleniem styropianem lub innym materiałem izolacyjnym podobnie jak zostało to wykonane na dachu sali gimnastycznej oraz jej zaplecza.

2. Obróbki blacharskie
Obróbki z blachy ocynkowanej murków ogniowych zostały poszerzone o grubość ocieplenia w trakcie robót elewacyjnych i uszczelnione doraźnie paskami z papy termozgrzewalnej. Obróbki blacharskie wokół kominów wentylacyjnych posiadają ogniska korozji a połączenie wywiniętej papy pod kątem prostym z pionową obróbką kominów nie posiada listew dociskowych co skutkuje odklejaniem się styków i przedostawanie wód opadowych pod przestrzeń papową .
Ocena stanu technicznego- zadawalający

Zalecenia:
Wykonanie nowych prawidłowych obróbek wokół kominów oraz przy wszystkich murkach ogniowych za pomocą klinów styropianowych z listwami dociskowymi wraz położeniem wierzchniej warstwy papy termozgrzewalnej renowacyjnej.
Wskazane wykonanie docieplenia połaci dachowej.

3. Rynny i rury spustowe
Rynny stalowe ocynkowane w stanie dobrym.
Rury spustowe zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej w stanie dobrym.
Obróbki blacharskie zostały pomalowane w tracie remontu elewacji budynku.
Ocena stanu technicznego- dobry

Zalecenia:
Nie ma

Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku
1. Hydranty
Ocena stanu technicznego- dobry

2. Drogi ewakuacyjne
Ocena stanu technicznego- dobry

Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska
1. Kanalizacja sanitarna:
W stanie technicznej sprawności
2. Kanalizacja deszczowa
W stanie technicznej sprawności
3. Zbiorniki bezodpływowe
Nie występują
4. Urządzenia do oczyszczania ścieków
Nie występują
5. Urządzenia filtrujące
Nie występują
6. Urządzenia wygłuszające
Nie występują
7. Elementy zawierające materiały szkodliwe np. azbest itp.
Nie występują

Zalecenia:
Nie ma

Instalacja gazowa
W stanie technicznej sprawności.
Ostatni Protokół z badań zaświadcza, że instalacja jest szczelna i może być bezpiecznie używana.

Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)
W stanie technicznej sprawności.
Ostatni Protokół z badań zaświadcza, że w wyniku przeprowadzonej kontroli przewodów kominowych- wentylacyjnych stwierdzono, że przewody są drożne, sprawne i nadają się do użytku.

Uwaga:
Na kominach ponad dachem występują miejscowe ubytki tynku oraz pęknięcia murków w okolicy czapek kominowych.
Ocena stanu technicznego- zadawalający

Zalecenia:
Naprawić uszkodzone fragmenty tynku oraz przemurować uszkodzone elementy kominów wentylacyjnych ponad dachem.

Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków
Bez uwag

Inne elementy, urządzenia, instalacje
1. Ścianki wewnętrzne
   Ocena stanu technicznego- dobry
2. Tynki wewnętrzne
   Ocena stanu technicznego- dobry
3. Stolarka okienna
   Po wymianie na PCW
   Ocena stanu technicznego- dobry
4. Stolarka drzwiowa
   Ocena stanu technicznego- dobry
5. Podłogi i posadzki
   Ocena stanu technicznego- dobry
6. Powłoki malarskie
   Ocena stanu technicznego- dobry
7. Pomieszczenie węzła c.o.
   Bez uwag
8. Pomieszczenie kurka gazowego
   Bez uwag
9. Pomieszczenie wejścia instalacji wodociągowej do budynku
   Bez uwag
10. Pomieszczenia sanitarne
    Ocena stanu technicznego- dobry
11. Winda towarowa do kuchni
    Sprawna technicznie
12. Place zabaw z elementami wyposażenia:
    Nie stwierdzono uszkodzeń.
    Ocena stanu technicznego- dobry

ZAKRES ROBÓT ZALECONYCH W POPRZEDNICH PROTOKÓŁACH I NIE WYKONANYCH:
- naprawa odklejających się na połaci dachowej styków papy na zakładach oraz na styku z obróbkami blacharskimi kominów wentylacyjnych i murków ogniowych (należy zaplanować remont pokrycia dachowego z ewentualnym docieplenieм stropodachu)
- uzupełnienie brakujących tynków na kominach w części nie remontowanej dachu
- należy wyczyścić szczotką stalową wszystkie złącza kontrolne instalacji piorunochronnej i zakonserwować

WNIOSKI KOŃCOWE:

Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie.

Zalecenia dotyczące poprawienia stanu technicznego elementów budynku należy przewidzieć do realizacji w ramach prawidłowej gospodarki remontowej.

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym.

Termin następnej kontroli : marzec 2019 r.

Sporządzono dnia: 17.03.2014r.

Kontrolę przeprowadził:

mgr inż. Wojciech Winiecki
Nr upr. GP-KZ-7210/267/90
Nr ewid. KUP/BO/2734/01

Podpis:

mgr inż. Wojciech Winiecki
Upr. bud. do kier. rob. bud., oceniania stanu techn. bud. i proj. w specjalności: konstr.-budowl. w zakresie ogólnobud. oraz ograniczone w zakresie rozw. arch.
Nr upr. GP-KZ-7210/267/90
Nr ewid. KUP/BO/2734/01