

Zalecenia określone w protokołach z okresowej półrocznej/rocznej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych jednostek oświatowych prowadzonych przez Gminę Krapkowice

KRYTERIA OCENY

Oceny stanu technicznego elementów budynku dokonano na podstawie poniższych kryteriów.

Stan techniczny elementu	Procentowe zużycie elementów	Kryterium oceny
Dobry	0 - 15%	Element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany i nie wykazuje widocznego zużycia i uszkodzeń. Jego stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.
Zadowalający	16 - 30%	Element budynku utrzymywany jest należycie i nie wykazuje obniżenia parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej. Występują drobne usterki lub uszkodzenia nie mające wpływu na bezpieczeństwo obiektu. Celowym jest wykonanie prac konserwacyjnych lub napraw bieżących, w niewielkim zakresie, które mają na celu zapobieganie skutkom zużycia elementu i utrzymanie obiektu budowlanego we właściwym stanie technicznym.
Średni	31 - 45%	Występują uszkodzenia i ubytki elementu nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Wymagane jest wykonanie naprawy elementu w większym zakresie lub (oraz) remontu częściowego polegającego na wymianie niektórych elementów obiektu budowlanego.
Niezadowalający	46 - 60%	W elemencie budynku występują znaczne ubytki, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Cechy i własności wbudowanych materiałów i urządzeń utraciły swoje pierwotne właściwości. Wymagane jest wykonanie robót naprawczych lub remontu kapitalnego czyli remontu polegającego na wymianie wielu elementów obiektu budowlanego.
Zły	> 60%	W elemencie budynku występują tak duże zniszczenia lub (i) ubytki, że nie pozwalają na dalsze bezpieczne użytkowanie obiektu. Wymagane jest wykonanie remontu kapitalnego o bardzo dużym rozmiarze lub rozebranie obiektu.

Zalecany czas wykonania robót remontowych i innych zaleceń podano w ostatniej kolumnie tabeli określającej stan techniczny poszczególnych elementów obiektu. Poniżej zamieszczono wyjaśnienie użytych oznaczeń.

Stopień pilności	Opis
1	Wykonanie prac może zostać odłożone na lata następne (np. plany 5-letnie)
2	Wykonać przed następną kontrolą roczną
3	Wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty kontroli)
4	Wykonać niezwłocznie

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA SZKOŁY PUBLICZNEJ
SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1 KRAPKOWICE UL. SZKOLNA 3 – SZKOŁA**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Zabrudzenia, ubytki i odspojenia tynku elewacyjnego. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z odkuciem luźnych, odspojonych fragmentów tynku, zagruntowaniem podłoża, uzupełnieniem ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną i dociepleniem ścian wraz z zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Elementy przytwierdzone do elewacji	Stan techniczny konstrukcji i mocowania – zadowalający. Brak kratki wentylacyjnej mocowanej do elewacji.	Zaleca się uzupełnienie brakującej kratki.	2	Nie wykonano
	Niezamocowana krata w oknie piwniczym od strony południowej.	Zalecany montaż kraty okiennej do ściany Zewnętrznej.	2	wykonano
Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych – zadowalający. Uszkodzona plastikowa rura spustowa i brak elementu zakończeniowego przy wejściu do Caritasu.	Zalecana wymiana uszkodzonego fragmentu rury spustowej i montaż zakończenia umożliwiającego odprowadzenie wody w większej odległości od drewnianego słupa.	2	wykonano
	Nieszczelność i niedrożność rur spustowych i czyszczaków powodują powstawanie zawilgoceń elewacji i odspojen tynku elewacyjnego.	Zaleca się regularne usuwanie zanieczyszczeń z czyszczaków rur spustowych i wymianę nieszczelnych elementów rur spustowych.	2	wykonano
	Niedrożność i nieszczelność rury spustowej oraz brak czyszczaka powoduje powstawanie zawilgoceń elewacji.	Zalecane udrożnienie odpływu i montaż brakujących czyszczaków na rurach spustowych. Do połączenia rur żeliwnych z plastikowymi czyszczakami mogą posłużyć uszczelki elastomerowe U-AK firmy Akwedukt.	2	wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
	Uszkodzone żeliwne czyszczaki rur spustowych.	Zaleca się wymianę uszkodzonych czyszczaków podczas remontu elewacji budynku. Z uwagi na bardzo wysoki koszt czyszczaków żeliwnych rozważyć wymianę na plastikowe.	1	Nie wykonano
	Brak sitka i dekla czyszczaka rury spustowej przy łączniku z halą sportową. Rura spustowa wpuszczona zbyt głęboko w czyszczak.	Zaleca się skrócenie rury spustowej, montaż sitka i dekla.	2	wykonano
	Nieszczelności i niedrożności rur spustowych odprowadzających wodę z łącznika.	Zaleca się regularne usuwanie zanieczyszczeń z systemu rynnowego (co najmniej raz w roku) i uszczelnienie rur spustowych. Rynny i rury spustowe ocynkowane powinny być łączone przez lutowanie.	2	Nie wykonano
Fundamenty	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Hydroizolacja Fundamentów	Stan techniczny – średni. Zawilgocenia ścian w piwnicy budynku świadczące o braku lub uszkodzeniach hydroizolacji fundamentów.	Przed wykonaniem docieplenia części nadziemnej budynku zaleca się wykonanie kompleksowej hydroizolacji fundamentów. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Ściany	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Powłoki malarskie, okładziny	Stan techniczny – zadowalający. Brak płytek ceramicznych na jednej ścianie w pomieszczeniu gospodarczym w łazience na parterze.	Zaleca się wykonanie nowej okładziny z płytek ceramicznych na ścianie w pom. gospodarczym w łazience na parterze.	2	wykonano
Stropy, sufity	Stan techniczny – zadowalający.			
Sufity	Stan techniczny – zadowalający. Widoczne plamy na suficie po przeciekach z lukarn dachowych, np. w świetlicy na piętrze.	Po doszczelnieniu lukarn dachowych zaleca się odnowienie zabrudzonych powłok malarskich.	1	Nie wykonano
	Plamy i odspojenia powłoki malarskiej sufitu w pomieszczeniach 18a, 18b i 19. Plamy powstały po zalaniach spowodowanych usuniętymi nieszczelnościami lukarn dachowych.	Zaleca się odnowienie powłok malarskich sufitów w pomieszczeniach 18a, 18b i 19.	2	Wykonano w sala 18 b bez Sali 19

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Dach	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien - zadowalający.			Nie wykonano
	Nieszczelności na połączeniu obróbek blacharskich i parapetów z lukarnami dachowymi.	Zaleca się wymianę obróbek blacharskich lukarn dachowych w analogiczny sposób jak w przypadku naprawionych lukarn.	2	
	Przekorodowane fragmenty rynien od strony sali gimnastycznej.	Zaleca się wymianę przekorodowanych odcinków rynien.	2	Nie wykonano
	Nieszczelności na połączeniu odcinków rynien powodują powstawanie zawilgoceń strefy cokołowej.	Zaleca się doszczelnienie połączenia odcinków rynien. Rynny ocynkowane powinny być łączone przez lutowanie.	2	Nie wykonano
	Zawilgocenia strefy cokołowej elewacji łącznika powstające prawdopodobnie przez spływ wody opadowej ponad rynnami.	Zaleca się sprawdzenie odprowadzania wody z dachu łącznika podczas intensywnych opadów deszczu. W przypadku nieprawidłowości zaleca się wykonanie korekty usytuowania orynnowania.	2	Nie wykonano
Komin	Stan techniczny – zadowalający.			Nie wykonano
	Ubytki cegieł komina.	Zaleca się przemurowanie uszkodzonego fragmentu.	2	
	Brak wystarczającej liczby ław kominarskich uniemożliwia bezpieczne poruszanie się po dachu, np. w celu okresowego czyszczenia kominów.	Zaleca się montaż stopni i ław kominarskich Umożliwiających bezpieczną komunikację po połaci dachowej, np. w celu okresowego czyszczenia kominów /wymagania zawarto w §308 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/.	2	Nie wykonano
Stolarka, ślusarka	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Drzwi zewnętrzne	Stan drzwi – zadowalający. Zużyte drzwi zewnętrzne od strony południowej.	Zaleca się wymianę drzwi zewnętrznych od strony południowej.	1	Nie wykonano

Elementy zewnętrzne	Stan techniczny ogólny – średni.			
Schody i Podesty zewnętrzne	Stan techniczny – zadowalający. Uszkodzenia płytek ceramicznych, brak cokołu i ubytki płytek klinkierowych na bocznej ścianie schodów od północnej strony łącznika.	Zaleca się wykonanie cokołu, wymianę uszkodzonych płytek ceramicznych i uzupełnienie płytek klinkierowych z boku schodów.	2	wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
	Ubytki i uszkodzenia płytek ceramicznych na schodach przed wejściem do Caritasu.	Zaleca się uzupełnienie i wymianę uszkodzonych płytek.	2	wykonano
	Ubytki wierzchniej warstwy schodów od strony południowej.	Zaleca się oczyszczenie schodów i uzupełnienie ubytków zaprawą naprawczą do betonu.	2	wykonano
Murki przy oknach piwnicznych	Stan techniczny – średni. Ubytki i uszkodzenia murów przy oknach piwnicznych i naświetlach, Korozja krat przy oknach piwnicznych.	Zalecane przemurowanie uszkodzonych fragmentów naświetli, uzupełnienie ubytków murków przy oknach piwnicznych i wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego krat.	1	Nie wykonano
Opaska z płyt chodnikowych	Stan techniczny – średni. Nierówności i braki opaski przy elewacji budynku.	Zalecane wykonanie nowej opaski podczas remontu elewacji budynku.	1	
Inne	Uszkodzenia ogrodzenia betonowego od strony północnej.	Zalecana naprawa ogrodzenia betonowego od strony północnej.	2	Nie wykonano
Wentylacja	Stan techniczny przewodów kominowych – wg protokołu Brak wentylacji w salach lekcyjnych.	Zaleca się wykonanie instalacji wentylacji w salach lekcyjnych. System obejmować np. wentylację mechaniczną wywiewną z wentylatorami dachowymi i dopływem powietrza zewnętrznego przez nawiewniki okienne. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
	3 zepsute wentylatory wyciągowe w toalecie dla chłopców na parterze (2 nie działają, a 1 nawiewa powietrze) i 5 zepsutych wentylatorów w łazience dla dziewcząt na parterze.	Wymienić wszystkie zepsute wentylatory wyciągowe w łazienkach.	2	wykonano

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA SZKOŁY PSP 1 UL. SZKOLNA 3-
SALA GIMNASTYCZNA**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Zabrudzenia, ubytki i odspojenia tynku elewacyjnego i płytek klinkierowych.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Elementy przytwierdzone do elewacji	Stan techniczny konstrukcji i mocowania – zadowalający. Uszkodzenia siatek zabezpieczających okna od strony boiska sportowego.	Zalecana naprawa lub wymiana uszkodzonych siatek.	2	Nie wykonano
	Brak kratki wentylacyjnej zamocowanej do podbitki.	Zalecane uzupełnienie brakującej kratki.	1	
Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych – zadowalający. Braki dekli czyszczaków rur Spustowych.	Zalecane uzupełnienie brakujących dekli czyszczaków rur spustowych.	2	wykonano
	Zdeformowane odcinki rur spustowych (2 piony)	Zalecana wymiana uszkodzonych odcinków rur spustowych.	1	
Ściany	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Powłoki malarskie, okładziny	Stan techniczny – zadowalający Złuszczenia powłok malarskich wewnątrz hali.	Zalecane odnowienie złuszczonych powłok malarskich wewnątrz sali gimnastycznej.	1	
Stropy, sufity	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Sufity	Stan techniczny – zadowalający. Zawilgocenia sufitu przy przejściu kanału wentylacyjnego przez dach z papy.	Zalecane doszczelnienie pokrycia dachowego przy przejściu kanału wentylacyjnego przez dach.	3	Nie wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Dach	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – zadowalający. Nieszczelność na połączeniu rynny z rurą spustową przy łączniku powoduje zawilgocenia i odspojenia tynku elewacyjnego.	Zaleca się doszczelnienie połączenia rynny z rurą spustową. Rynny ocynkowane powinny być łączone przez lutowanie.	2	
	Przecieki z orynnowania lub obróbki blacharskiej powodują powstawanie zawilgoczeń elewacji i odspojenia tynku.	Zaleca się sprawdzenie poprawności wykonania obróbki i orynnowania przez wykwalifikowanego dekarza i wykonanie niezbędnych napraw.	2	
Elementy zewnętrzne	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Schody i podesty zewnętrzne	Stan techniczny – średni. Ubytki betonu podestu oraz uszkodzenia płytek ceramicznych stanowiących nawierzchnię podestu przed wyjściem ewakuacyjnym z widowni hali gimnastycznej.	Zaleca się uzupełnienie ubytków betonu zaprawą naprawczą oraz wymianę uszkodzonych płytek. Rozważyć wykonanie zadaszania nad podestem.	2	
	Ubytki i uszkodzenia płytek ceramicznych na podejście przed wejściem do hali.	Zalecana wymiana nawierzchni podestu na płyty granitowe płomieniowane. Rozważyć wykonanie zadaszania nad podestem.	2	
Chodniki i Opaska przy hali	Stan techniczny – zadowalający. Brak krutek w wycieraczkach stalowych przed drzwiami zewnętrznymi.	Zaleca się uzupełnienie krutek w wycieraczkach przed drzwiami zewnętrznymi.	1	
Wentylacja mechaniczna	Stan techniczny – średni.			
	Centrala wentylacyjna nawiewno - wywiewna z odzyskiem ciepła wentylująca halę i wentylatory wyciągowe w pomieszczeniach przy hali.			
	Nie działa centrala wentylacyjna obsługująca halę.	Wykonać serwis centrali i uruchomić instalację.	3	
	Zepsute wentylatory wyciągowe w łazience w szatni dziewcząt na parterze i w pomieszczeniu nr 9 na parterze.	Zalecana naprawa lub wymiana zepsutych wentylatorów wyciągowych.	2	

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA SZKOŁY PSP 1 UL. SZKOLNA 3
– PLAC ZABAW**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia zabawowe	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			wykonano
	Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej drewnianych elementów domku ze zjeżdżalnią i huśtawki wagowej.	Zaleca się odnowienie powłoki malarskiej drewnianych elementów urządzeń zabawowych.	2	
	Niedokręcone uchwyty huśtawki wagowej (z obydwu stron).	Zalecane dokręcenie uchwytów huśtawki wagowej.	2	wykonano
	Ubytki zaślepek osłaniających nakrętki w domku ze zjeżdżalnią.	Zalecane uzupełnienie brakujących zaślepek.	2	wykonano
	Uszkodzenia daszku na domku ze zjeżdżalnią.	Zalecana wymiana daszku na plastikowy.	1	Nie wykonano
Regulamin	Brak regulaminu placu zabaw.	Zalecane zamieszczenie regulaminu placu zabaw.	2	Nie wykonano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PSP1 UL.KWIATOWA 7-SZKOŁA

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Zabrudzenia, ubytki i odspojenia tynku elewacyjnego. Jedna elewacja docieplona, pozostałe ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z odkuciem luźnych, odspojonych fragmentów tynku, zagruntowaniem podłoża, uzupełnieniem ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną i dociepleniem ścian wraz z zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny	1	Nie wykonano

		silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.		
	Drobne uszkodzenie elewacji na połączeniu listwy startowej z dociepleniem.	Zaleca się naprawę połączenia listwy startowej z dociepleniem.	2	Nie wykonano
Balkony	Stan techniczny – średni. Ubytek betonu płyty balkonowej, zacieki na podniebieniu, brak obróbki blacharskiej, brak szczelności nawierzchni balkonów.	Usunąć luźne, odspojone fragmenty betonu z płyty balkonowej. Docelowo konieczne jest wykonanie remontu balkonów polegającego na wymianie nawierzchni wraz z wykonaniem hydroizolacji i montażem obróbki blacharskiej oraz uzupełnieniu ubytku betonu w płycie balkonowej.	4 2	Wykonano
Zadaszenia	Stan techniczny zadaszeń – zadowalający. Częściowo skorodowana konstrukcja stalowa zadaszenia nad wejściem do budynku.	Zaleca się mechaniczne oczyszczenie stalowej konstrukcji i odnowienie powłok malarskich – antykorozyjnej i nawierzchniowej.	2	Nie wykonano
Obróbki blacharskie - parapety	Stan techniczny – zadowalający. Miejscowe deformacje i braki plastikowych zakończeń parapetów okiennych.	Zaleca się wymianę uszkodzonych parapetów i montaż brakujących zakończeń podczas remontu elewacji. Zalecane stosowanie metalowych zakończeń parapetów.	1	Nie wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Hydroizolacja fundamentów	Stan techniczny – średni. Stwierdzono znaczne zawilgocenia ścian w podpiwniczonej części budynku, które powodują	Przed wykonaniem docieplenia części nadziemnej budynku zaleca się wykonanie kompleksowej Hydroizolacji fundamentów. W przypadku braku	1	Nie wykonano

	powstawanie wykwitów solnych, odspojenia tynku wewnętrznego, rozwój pleśni i grzybów oraz destrukcję ścian fundamentowych. Zawilgocenia szczególnie widoczne w pomieszczeniu wodomierza i w sali komputerowej nr 04.	wystarczających środków finansowych roboty izolacyjne wykonywać etapami, zaczynając od najbardziej zawilgoconych ścian. Prace poprzedzić porządkiem dokumentacji projektowej.		
Ściany	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Powłoki malarskie, okładziny	Stan techniczny – zadowalający. Zawilgocenia tynków wewnętrznych (np. w pomieszczeniu wodomierza i w sali komputerowej nr 04) spowodowane brakiem skutecznej hydroizolacji fundamentów.	Po odtworzeniu hydroizolacji fundamentów wykonać prace remontowe – odgrzybić tynki środkami chemicznymi na bazie chloru, skuć uszkodzony tynk, zagruntować podłoże, uzupełnić ubytki tynkiem cementowowapiennym i po wyschnięciu odnowić powłoki malarskie.	1	Nie wykonano
	Zabrudzenia i złuszczenia powłok malarskich na korytarzu w piwnicy przy klatce schodowej.	Zaleca się odnowienie zniszczonych powłok malarskich na korytarzu w piwnicy.	2	Wykonano
	Zabrudzenia ścian i sufitów po awarii instalacji wody zimnej, widoczne np. w sali nr 10 i w toalecie damskiej na parterze.	Zalecane odnowienie powłok malarskich uszkodzonych w wyniku awarii instalacji wody zimnej	1	Nie wykonano
	Złuszczenia powłok malarskich ścian i sufitów w małej sali gimnastycznej.	Zalecane odnowienie powłok malarskich ścian i sufitów w małej sali gimnastycznej.	1	Nie wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Sufity, stropy	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Sufity	Zabrudzenia ścian i sufitów po	Zalecane odnowienie powłok malarskich	1	Nie wykonano

	awarii instalacji wody zimnej, widoczne np. w sali nr 10 i w toalecie damskiej na parterze.	uszkodzonych w wyniku awarii instalacji wody zimnej.		
	Złuszczenia powłok malarskich ścian i sufitów w małej sali gimnastycznej.	Zalecane odnowienie powłok malarskich ścian i sufitów w małej Sali gimnastycznej.	1	Nie wykonano
	Odspojenia tynku sufitu w ubikacji przy sali nr 29 na II piętrze.	Zaleca się skucie luźnych fragmentów tynku, zagruntowanie podłoża, uzupełnienie ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną z wtopieniem siatki zbrojącej z włókna szklanego o oczkach min. 1 x 1 cm i odnowienie powłoki malarskiej.	1	Wykonano
	Zaciek na suficie w korytarzu na II piętrze spowodowany prawdopodobnie nieszczelnością pokrycia dachowego lub orynnowania.	Zaleca się monitorowanie miejsca zacieku. W przypadku braku widocznych zmian w ciągu kilku miesięcy zalecane odnowienie powłoki malarskiej. W przeciwnym wypadku konieczne wykonanie prac uszczelniających dachu.	2	Nie wykonano prac uszczelniających, miejsce zacieku monitorowane
Dach	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Pokrycie dachowe	Stan techniczny pokrycia – zadowalający. Odspojenia papy termozgrzewalnej z pionowej powierzchni attyki na dachu przy wejściu do budynku.	Zaleca się ponowne przyklejenie papy do pionowej powierzchni attyki.	2	Nie wykonano
	Nieszczelności na połączeniu papy z wywiewkami kanalizacyjnymi.	Zalecane doszczelnienie pokrycia dachowego na połączeniu z wywiewkami kanalizacyjnymi, np. z wykorzystaniem bitumicznej powłoki naprawczej. Przed doszczelnieniem połączeń zalecana wymiana skorodowanych wywiewek.	3	Wykonano
	Nieszczelności i zużycie eksploatacyjne pokrycia dachowego zadaszenia nad wejściem do budynku.	Zalecana wymiana pokrycia dachowego zadaszenia nad wejściem do budynku.	1	Nie wykonano
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – średni. Nieprawidłowo zamocowane obróbki blacharskie attyki na dachu przy wejściu do budynku.	Zaleca się poprawę montażu obróbek blacharskich attyki. Obróbki powinny być zamocowane do płyty OSB, która z kolei powinna być trwale zamocowana do muru.	2	Wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
	Nieprawidłowe połączenie pokrycia dachowego z kominami, wykonane poprzez doklejenie nowej warstwy papy do istniejącej obróbki blacharskiej. Tak wykonane połączenie może wykazywać w przyszłości znaczne nieszczelności.	Zaleca się poprawne wykonanie obróbek blacharskich kominów.	3	Nie wykonano
	Niedrożne orywnowanie budynku uniemożliwia odprowadzanie wody opadowej z dachu.	Zaleca się wyczyszczenie rynien . Zalecane regularne usuwanie zanieczyszczeń z systemu odwodnienia dachu. Prace wykonywać min. raz w roku.	2	Nie wykonano
Kominy	Stan techniczny – średni Odspojenia i ubytki tynków kominów.	Zaleca się usunięcie luźnych fragmentów tynku, uzupełnienie ubytków i wykonanie powłoki malarskiej. Alternatywnie rozważyć wykonanie docieplenia kominów z wełny skalnej wraz z zastosowaniem tynku cienkowarstwowego. Prace skoordynować z wykonaniem poprawnych obróbek blacharskich kominów.	1	Wykonano
	Znaczne ubytki czap kominowych. Brak zabezpieczenia czap kominowych przez wpływem warunków atmosferycznych.	Zaleca się usunięcie luźnych fragmentów czap kominowych, uzupełnienie ubytków i wykonanie okuć blacharskich czap z blachy stalowej.	1	Nie wykonano
Instalacja odgromowa	Stan konstrukcji wsporczej – średni Skorodowana, nieuporządkowana instalacja odgromowa na dachu budynku.	Zaleca się wymianę skorodowanych elementów i uporządkowanie instalacji odgromowej na dachu budynku.	1	Nie wykonano
Inne elementy zamocowane na dachu	Stan techniczny – średni Przekorodowane niektóre wywiewki kanalizacyjne na dachu	Zalecana wymiana skorodowanych wywiewek kanalizacyjnych.	2	Wykonano

	budynku.			
Stolarka, ślusarka	Stan techniczny ogólny –zadowalający			
Okna	Stan techniczny – zadowalający		1	Nie wykonano
	Zużycie eksploatacyjne niektórych okien piwnicznych.	Zalecana wymiana zużytych okien piwnicznych.		
	Uszkodzone szyby w 3 oknach piwnicznych.	Zalecana wymiana uszkodzonych pakietów szybowych.	2	Nie wykonano
Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elementy zewnętrzne	Stan techniczny ogólny – średni			
Murki przy oknach piwnicznych	Stan techniczny – średni		1	Wykonano
	Ubytki i uszkodzenia murów przy oknach piwnicznych. Korozja krat zabezpieczających.	Zalecane przemurowanie lub uzupełnienie ubytków murków przy oknach piwnicznych i wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego krat. Prace wykonać podczas remontu elewacji budynku.		
Opaska z płyt chodnikowych	Stan techniczny – średni		1	Nie wykonano
	Nierówności i spękania opaski przy elewacji budynku.	Zalecane wykonanie nowej opaski podczas remontu elewacji budynku.		
Inne	Nieprawidłowo ukształtowany teren przy wyjściu z małej sali gimnastycznej powoduje gromadzenie się wody opadowej przy elewacji budynku i powstawanie zawilgoceń ściany.	Zaleca się zmianę ukształtowania terenu przez wyniesienie utwardzenia i utworzenie spadku od budynku w kierunku zainstalowanego wpustu.	2	Nie wykonano
Wentylacja	Stan techniczny przewodów kominowych – wg protokołu w punkcie 6.4.			Nie wykonano
	Całkowity brak wentylacji w małej sali gimnastycznej.	Zaleca się wykonanie instalacji wentylacji w małej sali gimnastycznej. System może obejmować np. wentylację mechaniczną wywiewną z wentylatorami dachowymi i dopływem powietrza zewnętrznego przez nawiewniki okienne. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	
	Brak okapu nad kuchenkami i taboretami gazowymi.	Zalecany montaż okapu w kuchni. Uwaga! W pomieszczeniu z urządzeniami gazowymi pobierającymi powietrze do spalania z pomieszczenia (junkersy) stosowanie wentylacji	2	Nie wykonano

		mechanicznej wyciągowej jest zabronione, dlatego przed montażem okapu należałoby zmienić gazowe podgrzewacze wody na bojler elektryczne.		
--	--	--	--	--

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PSP1 UL.KWIATOWA 7 - HALA GIMNASTYCZNA

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Liczne zabrudzenia elewacji budynku. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie remontu elewacji z dociepleniem ścian oraz zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Elementy przytwierdzone do elewacji	Stan techniczny konstrukcji i mocowania – zadowalający. Ubytki krutek wentylacyjnych mocowanych do elewacji	Zalecane uzupełnienie brakujących krutek	1	Nie wykonano
Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych – zadowalający. Miejscowe deformacje rur spustowych. Brak czyszczaków.	Zalecana wymiana zdeformowanych elementów rur spustowych i montaż czyszczaków	1	Nie wykonano
Ściany	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Powłoki malarskie, okładziny	Stan techniczny – zadowalający. Widoczne liczne spękania ścian wewnątrz budynku.	Zalecane jest monitorowanie rozwarcia rys poprzez montaż plomb szklanych lub wskaźników rozwarcia rys. Plombę szklaną mocować na konstrukcję ściany (tzn. po odkuciu tynku) za pomocą gipsu budowlanego lub żywicy epoksydowej, prostopadle do rysy.	2	Nie wykonano

		Wymiary szkiełka to np. 120 mm x 30 mm x 1 mm. Zakres dalszych działań będzie uzależniony od wyników monitoringu, po co najmniej roku od montażu plomb.		
Sufity, stropy	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Sufity	Stan techniczny – zadowalający. uszkodzenia sufitów spowodowane przeciekami z dachu.	Po doszczelnieniu pokrycia dachowego zaleca się naprawę uszkodzonych sufitów.	1	Nie wykonano
Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Dach	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Pokrycie dachowe	Stan techniczny pokrycia – zadowalający. Liczne nieszczelności pokrycia dachowego powodują zalewanie wnętrza budynku i destrukcję pozostałych elementów obiektu.	Uszczelnić pokrycie dachowe. Prace zlecić wykwalifikowanej firmie dekarskiej.	3	Częściowo wykonano
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – zadowalający. Niedrożne orynnowanie budynku uniemożliwia skuteczne odprowadzanie wody opadowej z dachu (szczególnie narożnik wschodni przy parkingu).	Zaleca się wyczyszczenie rynien. Zalecane regularne usuwanie zanieczyszczeń z systemu odwodnienia dachu. Prace wykonywać min. raz w roku.	3 2	Nie wykonano
	Zacieki widoczne na elewacji lukarny dachowej, świadczące o nieszczelności pokrycia dachowego lub obróbki blacharskiej.	Zalecane wykonanie doszczelnienia przez wykwalifikowaną firmę dekarską.	3	Nie wykonano
Stolarka, ślusarka	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Drzwi zewnętrzne	Stan drzwi – zadowalający. Pęknięta szyba w drzwiach wejściowych.	Zalecana wymiana uszkodzonego pakietu szybowego.	2	Nie wykonano

Wentylacja mechaniczna	Centrale wentylacyjne nawiewno-wywiewne z odzyskiem ciepła i wentylatory dachowe. Nie działa żadna centrala wentylacyjna.	Wykonać serwis central i uruchomić instalację.	3	Nie wykonano
-------------------------------	---	--	----------	--------------

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PSP1 UL.KWIATOWA 7 - BOISKO

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia	Stan techniczny ogólny – dobry. Uszkodzone siatki w bramkach do piłki nożnej.	Zalecana wymiana uszkodzonych siatek w bramkach.	2	Nie wykonano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ZRESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO NR 4 W KRAPKOWICACH

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Ściany	Stan techniczny ogólny – dobry.			
Powłoki malarskie, okładziny, parapety wewnętrzne	Stan techniczny – zadowalający. Ubytki zakończeń parapetów wewnętrznych.	Zaleca się uzupełnienie ubytków zakończeń parapetów wewnętrznych.	1	Uzupełniono ubytki zakończeń parapetów wewnętrznych
Elementy zewnętrzne	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Schody i podesty zewnętrzne	Stan techniczny – zadowalający Korozja i pęknięcia spawów, stalowych schodów zewnętrznych.	Zalecane wykonanie nowych spawów, mechaniczne oczyszczenie skorodowanych powierzchni i odnowienie powłok malarskich – antykorozyjnej i nawierzchniowej.	2	Zaplanowano w II połowie września wykonanie nowych spawów, mechaniczne oczyszczenie skorodowanych powierzchni i odnowienie powłok malarskich w ramach prac konserwatorskich
Wentylacja	Stan techniczny przewodów kominowych – wg protokołu. Brak otworów wentylacyjnych w drzwiach do łazienek uniemożliwia prawidłową pracę wentylacji.	Zaleca się wykonanie w dolnej części drzwi otworów lub podcięć wentylacyjnych o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 220 cm ² /wymaganie § 79 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/.	2	Planowany remont polegający na wymianie drzwi do łazienek w roku 2026 r.

Jednostki wewnętrzne	Stan techniczny – dobry. Brak regularnej wymiany filtrów w centrali klimatyzacyjnej w kuchni.	Zalecana regularna wymiana filtrów w centrali klimatyzacyjnej.	2	Planowana konsultacja z wykonawcą
Przewody chłodnicze (materiał/izolacja)	Standardowe, izolowane na wyposażeniu klimatyzatorów. Stan techniczny – zadowalający. Brak izolacji termicznej przewodów chłodniczych na dachu budynku.	Zalecane zastosowanie izolacji przewodów chłodniczych odpornej na działanie promieniowania UV (np. Smisol Clim Platinum bądź standardowa izolacja przewodów chłodniczych, ale dodatkowo zabezpieczona taśmą aluminiową).	2	Planowana konsultacja z wykonawcą termomodernizacji

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ZRĘPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO NR 4 W KRAPKOWICACH – PLAC ZABAW

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia zabawowe	Stan techniczny ogólny – zadowalający. Brak jednego siedziska z łańcuchami na huśtawce wahadłowej podwójnej.	Zalecany montaż brakującego siedziska z łańcuchami.	2	Planowany zakup w październiku 2025 r.
	Obluzowany plastikowy element poręczy w urządzeniu zabawowym ze zjeżdżalnią.	Zalecane dokręcenie plastikowej poręczy w urządzeniu zabawowym ze zjeżdżalnią.	3	Wykonano
	Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej daszku na pociągu.	Zalecane mechaniczne oczyszczenie drewnianego daszku i odnowienie ochronnej powłoki malarskiej.	2	Wykonano
	Częściowo skorodowana powierzchnia środkowego elementu karuzeli tarczowej.	Zalecane mechaniczne oczyszczenie powierzchni i odnowienie powłok malarskich – antykorozyjnej i nawierzchniowej.	2	Wykonano
	Zużycie powłoki malarskiej huśtawki wahadłowej podwójnej.	Zalecane mechaniczne oczyszczenie powierzchni stalowych elementów huśtawki i odnowienie powłok malarskich.	1	Wykonano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ZRESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO NR 4 W KRAPKOWICACH – PLAC ZABAW

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Nawierzchnia	Stan techniczny ogólny – dobry. Wybrzuszenie nawierzchni bieżni.	Zaleca się likwidację wybrzuszenia nawierzchni bieżni.	2	Planowana konsultacja z wykonawcą boiska
	Uszkodzona pokrywa studzienki w otoczeniu boiska.	Zalecana wymiana pokrywy studzienki.	3	Wykonano
Ławki	Stan techniczny – dobry. Skrzywiona noga ławki przy sali gimnastycznej.	Zalecane wyprostowanie nogi ławki przy sali gimnastycznej.	2	Wykonano
Ogrodzenie	Stan techniczny – dobry. Uszkodzona siatka piłkochwytu między małym boiskiem do piłki nożnej a placem zabaw.	Zalecana wymiana uszkodzonej siatki piłkochwytu.	2	Zaplanowano zakup nowej siatki w 11.2025 r. – wykonanie kosztorysu w 09.2025 r.

**1. USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PUBLICZNEJ SZKOŁY
PODSTAWOWEJ NR 5 W KRAPKOWICACH**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni Zabrudzenia, ubytki i odspojenia tynku elewacyjnego oraz liczne spękania ścian. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z naprawą spękanych ścian, odkuciem luźnych, odspojonych fragmentów tynku, zagruntowaniem podłoża, uzupełnieniem ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną i dociepleniem ścian wraz z zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku, a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem opracowania projektowego uwzględniającego sposób naprawy spękań ścian.	1	Nie wykonano
Elementy przytwierdzone do elewacji	Stan techniczny konstrukcji mocowania – zadowalający			
	Braki i uszkodzenia krutek wentylacyjnych mocowanych do elewacji.	Zaleca się wymianę krutek podczas remontu elewacji budynku.	1	Nie wykonano
	Ubytki wypełnienia i korozja kurtyny osłaniającej rynny na sali sportowej.	Zaleca się likwidację osłony podczas remontu elewacji budynku.	1	Nie wykonano
	Skorodowane, nieestetyczne, prowizorycznie zamocowane kraty osłaniające okna od strony boiska sportowego.	Zaleca się wymianę krat podczas remontu elewacji.	1	Nie wykonano
	Brak kratki osłaniającej otwór w strefie cokołowej budynku.	Zaleca się uzupełnienie brakującej kratki.	2	Nie wykonano
	Skorodowane, uszkodzone i niekompletne kratki nawiewne systemu wentylacji.	Zaleca się zorganizowanie dopływu powietrza zewnętrznego do systemu wentylacji, poprzez montaż nawiewników okiennych lub wymianę nawiewników ściennych. Prace wykonać podczas remontu elewacji.	1	Nie wykonano
	Niezamocowany do elewacji odcinek instalacji odgromowej.	Zaleca się poprawę naciągu i montażu fragmentu instalacji odgromowej.	2	Zlecono wykonanie. W trakcie realizacji.

Obróbki blacharskie – parapety	Stan techniczny - zadowalający Brak zakończeń parapetów z blachy.	Zaleca się wymian zakończeń parapetów na metalowe. Prace wykonać podczas remontu elewacji.	1	Nie wykonano
---------------------------------------	---	--	----------	--------------

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych – zadowalający Nieszczelności i uszkodzenia rury spustowej w północnym narożniku sali sportowej powodują powstawanie zawilgoceń elewacji i odspojeń tynku.	Zaleca się wymianę uszkodzonych elementów rury spustowej.	2	Nie wykonano
	Popękane kielichy rur żeliwnych i niedrożne czyszczaki utrudniają odprowadzanie wody opadowej i powodują powstawanie zawilgoceń elewacji.	Zaleca się regularne usuwanie zanieczyszczeń z czyszczaków rur spustowych i doraźne doszczelnienie kielichów rur żeliwnych. Docelowo zaleca się wymianę uszkodzonych rur żeliwnych podczas remontu elewacji.	2 1	Nie wykonano Nie wykonano
	Brak zakończenia rury spustowej odprowadzającej wodę z zadaszenia nad wejściem do budynku.	Zaleca się montaż brakującego zakończenia rury spustowej .	2	Nie wykonano
Ściany	Stan techniczny ogólny – zadowalający			
Konstrukcja ścian	Stan techniczny – zadowalający Spękania ścian zewnętrznych, widoczne szczególnie na połączeniach elementów konstrukcyjnych.	Zaleca się wykonanie naprawy spękań ścian podczas remontu elewacji. Sposób naprawy określić w dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Powłoki malarskie wykładziny	Stan techniczny – zadowalający Widoczne plamy po przeciekach instalacyjnych i przeciekach z dachu w klasie chemicznej i łazienkach na piętrach.	Zaleca się odnowienie zabrudzonych powłok malarskich ścian i sufitów w łazienkach i w klasie chemicznej.	1	Częściowo wykonano

Stropy, sufity	Stan techniczny ogólny – dobry			
Sufity	Stan techniczny – zadowalający Widoczne plamy po przeciekach instalacyjnych i przeciekach z dachu w klasie chemicznej i łazienkach na piętrach.	Zaleca się odnowienie zabrudzonych powłok malarskich ścian i sufitów w łazienkach i w klasie chemicznej.	1	Częściowo wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Dach	Stan techniczny ogólny – średni			
Pokrycia dachowe	Stan techniczny – średni Widoczne zużycie eksploatacyjne i spękania pokrycia dachowego. Fragment pokrycia naprawiony, jednak w wyniku wykonania prac powstało łączenie, pod które może dostawać się woda spływająca w kierunku okapu, co może prowadzić do nieszczelności dachu.	Zaleca się wykonanie nowego pokrycia dachowego na całej połaci dachowej.	2	Częściowo wykonano
	Skorodowane pokrycie dachowe z blachy nad wyjściem ewakuacyjnym z sali gimnastycznej.	Zalecana wymiana pokrycia dachowego nad wyjściem ewakuacyjnym z sali gimnastycznej.	1	Nie wykonano
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – zadowalający Skorodowane obróbki blacharskie attyk.	Zalecana wymiana skorodowanych obróbek blacharskich podczas remontu pokrycia dachowego.	2	Nie wykonano
	Przekorodowane fragmenty rynien od zachodniej strony sali gimnastycznej.	Zaleca się wymianę przekorodowanych odcinków rynien.	2	Nie wykonano

Kominy	Stan techniczny – zadowalający			
Dostęp na dach (włazy/ wyłazy)	Przez wyłaz dachowy. Stan techniczny – średni Zużycie eksploatacyjne wyłazu dachowego.	Zalecana wymiana wyłazu podczas remontu dachu na wyłaz o konstrukcji aluminiowej z wypełnieniem z poliwęglanu komorowego.	1	Nie wykonano
Instalacja odgromowa	Stan konstrukcji wsporczej – średni Uszkodzenia elementów wspornych instalacji odgromowej na dachu budynku.	Zalecana wymiana elementów wspornych instalacji odgromowej na dachu.	1	Zlecono wykonanie. W trakcie realizacji
	Niezamocowany fragment instalacji odgromowej na dachu nad szatniami przy sali gimnastycznej.	Zalecana poprawa montażu instalacji odgromowej na dachu nad szatniami.	2	Częściowo wykonane

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Stolarka, ślusarki	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Drzwi zewnętrzne	Stan drzwi – zadowalający. Uszkodzenia mechaniczne drzwi ewakuacyjnych z sali gimnastycznej i uszkodzona, niekompletna klamka.	Zaleca się wymianę klamki w drzwiach ewakuacyjnych lub w przypadku wystarczających środków finansowych wymianę całych drzwi.	2	Nie wykonano
Luksfery	Stan techniczny – średni. Uszkodzone luksfery nad wyjściem ewakuacyjnym z sali gimnastycznej.	Zalecana likwidacja lub wymiana luksferów na okna podczas remontu elewacji.	2	Nie wykonano
Teren zewnętrzny	Stan techniczny ogólny – średni.			
Schody i podesty zewnętrzne	Stan techniczny – średni. Ubytki, spękania i odspojenia wierzchniej warstwy schodów przy wyjściu ewakuacyjnym z Sali gimnastycznej.	Zaleca się wykonanie remontu schodów przy wyjściu ewakuacyjnym z sali gimnastycznej.	1	Nie wykonano

	Znacznie uszkodzona balustrada stalowa przy wyjściu ewakuacyjnym z sali gimnastycznej.	Zalecana wymiana balustrady.	2	Częściowo wykonano
Opaska z płyt chodnikowych	Stan techniczny – średni. Spękania i nierówności opaski z betonowych płyt chodnikowych.	Zalecana wymiana opaski z płyt chodnikowych podczas remontu elewacji budynku.	1	Nie wykonano
Instalacja wody zimnej	Stan techniczny – zadowalający.			
Instalacja (rury, zawory, armatura)	Stan techniczny – zadowalający Zużycie eksploatacyjne i korozja instalacji kanalizacyjnej żeliwnej i instalacji wodociągowej w piwnicy pod kuchnią.	Zalecana wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej żeliwnej w piwnicy pod kuchnią	2	Opracowano kosztorys
Instalacja centralnego ogrzewania	Stan techniczny – zadowalający.			
Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Instalacja (rury, zawory, grzejniki)	Stan techniczny – Zadowalający. Mocno skorodowane fragmenty rozdzielacza i ubytki izolacji termicznej w pomieszczeniu węzła ciepła.	Zaleca się usunięcie prowizorycznej izolacji z rozdzielaczy, sprawdzenie stanu rozdzielaczy i wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego lub wymianę skorodowanych elementów oraz wykonanie profesjonalnej izolacji termicznej przewodów.	2	Nie wykonano
	Brak termometru na rozdzielaczu c.o. w pomieszczeniu węzła ciepła.	Zaleca się uzupełnienie brakującego termometru.	2	Nie wykonano
Kanalizacja sanitarna	Stan techniczny – zadowalający.			
Piony, poziomy podejścia i armatura	Stan techniczny – zadowalający. Zużycie eksploatacyjne i korozja instalacji kanalizacyjnej żeliwnej i instalacji wodociągowej w piwnicy pod kuchnią.	Zalecana wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej żeliwnej w piwnicy pod kuchnią.	2	Opracowano kosztorys

Wentylacja	Stan techniczny przewodów kominowych – wg protokołu Stan techniczny wentylacji w sali gimnastycznej i szatniach – zły (brak wentylacji) Całkowity brak wentylacji wyciągowej w Sali gimnastycznej, brak wentylacji w szatni chłopców (pom. 3b) i w sali korekcyjnej (sala nr 28). Zepsuty wentylator wyciągowy w siłowni (pom. 2) Brak ciągu kominowego w pozostałych pomieszczeniach przy Sali gimnastycznej, zbyt niskie, zdeformowane wywietrzaki dachowe. Braki kratki wentylacyjnych w sali lekcyjnej na 2 piętrze.	Zaleca się wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej lub hybrydowej zarówno w sali gimnastycznej jak i we wszystkich pomieszczeniach przy sali. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej Uzupełnić brakujące kratki wentylacyjne.	2	Nie wykonano
				Zlecono wykonanie

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA SZKOŁY PSSP 5 – BOISKO

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia	Stan techniczny ogólny – Zadowalający. Uszkodzenia łańcuchów w koszach na boisku do koszykówki.	Zalecana wymiana łańcuchów w koszach na boisku do koszykówki. Zalecana wymiana siatek w bramkach na boisku do piłki nożnej.	2	Zlecono wykonanie
	Całkowicie uszkodzone siatki w bramkach na boisku do piłki nożnej.			Wykonano
Trybuny	Stan techniczny ogólny – dobry. Ubytki i odspojenia tynku z bocznych ścian trybun.	Zalecane uzupełnienie ubytków tynku na bocznych ścianach trybun lub wykonanie dekoracyjnej palisady betonowej.	2	Nie wykonano
Nawierzchnie	Stan techniczny ogólny – Zadowalający. Uszkodzenia i nierówności nawierzchni ze sztucznej trawy na boisku do piłki nożnej od południowej strony budynku.	Zaleca się usunięcie nierówności i wymianę	3	Wykonano

		uszkodzonych fragmentów nawierzchni na boisku do piłki nożnej od południowej strony budynku.		
Ławki	Stan techniczny ogólny – Zadowalający. Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej drewnianych elementów ławek.	Zaleca się odnowienie powłoki malarskiej drewnianych elementów ławek.	2	Wykonano
Ogrodzenia	Stan techniczny – zadowalający. Urwana stalowa linka służąca do naciągu siatek i uszkodzenia siatki przy furtce na boisku do koszykówki.	Zaleca się wykonanie napraw siatki wygradzającej boisko do koszykówki.	2	Zlecono wykonanie
	Znaczne uszkodzenia i brak naciągu siatki wygradzającej boisko do piłki nożnej od południowej strony budynku.	Zaleca się wykonanie napraw siatki wygradzającej boisko do piłki nożnej od południowej strony budynku.	2	Wykonano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA SZKOŁY PSSP 5 – PLAC ZABAW

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia zabawowe	Stan techniczny ogólny – średni. Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej drewnianych elementów domku wielofunkcyjnego ze zjeżdżalnią. Mocno spękane i częściowo zbutwiałe słupy i poręcze, uszkodzone niektóre deski podłogi. Ubytki i liczne uszkodzenia podłogi na linach, przetarte liny podtrzymujące podłogę.	Zaleca się wymianę spękanych i zbutwiałych słupów, poręczy i desek podłogi, wymianę całej podłogi na linach oraz odnowienie powłoki malarskiej pozostałych elementów domku wielofunkcyjnego. Do czasu wykonania naprawy wyłączyć domek z użytkowania.	2	Wykonano
	Uszkodzona karuzela tarczowa w sposób uniemożliwiający użytkowanie.	Zalecana naprawa lub wymiana urządzenia. Do czasu wykonania naprawy wyłączyć karuzelę z użytkowania.	2	Wykonano

	Brak łańcuchów i siodełek karuzeli obrotowej.	Zalecany montaż łańcuchów i siodełek karuzeli obrotowej.	2	Nie wykonano
	Odkształcone, niezamontowane deski piaskownicy.	Zalecany montaż desek piaskownicy.	3	Wykonano
	Zbutwiałe dwa słupki huśtawki podwójnej. Zużyta powłoka malarska elementów.	Zalecana wymiana uszkodzonych drewnianych słupków huśtawki podwójnej i odnowienie powłoki malarskiej pozostałych elementów. Urządzenie wyłączone z użytkowania.	2	Wykonano
	Uszkodzona opona amortyzująca uderzenia w huśtawce wagowej.	Zalecana wymiana uszkodzonej opony.	2	Wykonano
Ławki	Stan techniczny ogólny – Zadowalający.			Wykonano
	Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej drewnianych elementów ławek.	Zalecane odnowienie powłoki malarskiej drewnianych elementów ławek.	2	

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA SZKOŁY PSSP 5 – SALKA

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Zabrudzenia, niewielkie odspojenia oraz liczne spękania tynku elewacyjnego. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z naprawą spękanych ścian, odkuciem luźnych, odspojonych fragmentów tynku, zagruntowaniem podłoża, uzupełnieniem ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną i dociepleniem ścian wraz z zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej uwzględniającej sposób naprawy spękań ścian.	1	Nie wykonano

Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych – średni.			Nie wykonano
	Brak zakończenia rury spustowej odprowadzającej wodę z dachu.	Zaleca się montaż brakującego zakończenia rury spustowej i odprowadzenie wody opadowej w większej odległości od elewacji budynku.	2	
	Zdeformowane odcinki rur spustowych.	Zalecana wymiana zdeformowanych odcinków rur spustowych.	2	Nie wykonano
Ściany	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Konstrukcja ścian	Stan techniczny – zadowalający.			Nie wykonano
	Spękania ścian zewnętrznych, widoczne szczególnie na połączeniach ścian.	Zaleca się wykonanie naprawy spękań ścian podczas remontu elewacji. Sposób naprawy określić w dokumentacji projektowej.	1	
Powłoki malarskie, okładziny ściennego elementy zamocowane do ścian	Stan techniczny – zadowalający.			Nie wykonano
	Widoczny ubytek w ścianie wewnątrz salki nad posadzką	Zaleca się uzupełnienie ubytku.	2	
	Brak zaślepki puszkii elektrycznej.			
	Brak zaślepki puszkii elektrycznej.	Zalecane uzupełnienie brakującej zaślepki puszkii elektrycznej.	3	Wykonano
	Zdemontowane kratki wentylacyjne nawiewne.	Zalecany ponowny montaż kratki wentylacyjnych nawiewnych.	2	Nie wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
	Zużycie eksploatacyjne, ubytki, odspojenia i spękania okładzin ceramicznych ścian w łazience.	Zalecana wymiana okładzin ceramicznych ścian w łazience.	2	Nie wykonano
Dach	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – średni.			Nie wykonano
	Przekorodowane rynny od północnej strony salki zapaśniczej.	Zaleca się wymianę przekorodowanych rynien.	2	
	Zdeformowane i zanieczyszczone rynny od strony południowej.	Zalecane wyregulowanie lub wymiana rynien od strony południowej.	2	Nie wykonano
		Zalecane regularne usuwanie zanieczyszczeń z systemu odwodnienia dachu. Prace wykonywać min. raz w roku.	2	

Stolarka, ślusarka	Stan ogólny techniczny- zadowalający .			
Drzwi wewnętrzne	Stan techniczny – średni. Uszkodzone skrzydło drzwi wewnętrznych.	Zalecana wymiana uszkodzonego skrzydła drzwiowego.	1	Nie wykonano
Teren zewnętrzny	Stan techniczny ogólny – średni			
Opaska i chodnik wokół budynku	Stan techniczny chodnika z kostki brukowej – dobry. Spękania i nierówności chodnika betonowego. Brak opaski wzdłuż większej części elewacji.	Zalecane rozebranie chodnika betonowego i wykonanie chodnika z kostki brukowej oraz wykonanie opaski wokół budynku. Prace wykonać podczas remontu elewacji budynku.	1	Nie wykonano
Instalacja centralnego ogrzewania	Stan techniczny – średni.			
Sposób ogrzewania	Z sieci ciepłowniczej.			
Instalacja (rury, zawory, grzejniki)	Stan techniczny – średni. Wyeksploatowana instalacja c.o., brak możliwości regulacji temperatury na grzejnikach.	Zalecane wykonanie remontu instalacji c.o. z wymianą grzejników. Prace skoordynować z dociepleniem ścian zewnętrznych.	1	Nie wykonano
Wentylacja grawitacyjna	Stan techniczny – średni. Całkowicie zanieczyszczone kratki wentylacyjne w budynku.	Zalecane oczyszczenie kratek wentylacyjnych w budynku.	2	Nie wykonano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO W KÓRNICY

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/ charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Fundamenty	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Hydroizolacja fundamentów	Stan techniczny – średni. Zawilgocenia ścian w podpiwniczonej części budynku, które powodują powstawanie wykwitów solnych i odspojenia tynku wewnętrznego. Podczas długotrwałych opadów deszczu woda gruntowa znajduje się powyżej posadzki.	Zaleca się wykonanie zaniżenia posadzki (studzienki), z której można byłoby odpompowywać wodę podczas długotrwałych opadów deszczu. Docelowo zaleca się wykonanie kompleksowej Hydroizolacji fundamentów, obejmującej odtworzenie zarówno izolacji pionowej, jak i poziomej oraz wykonanie drenażu. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	2	Zrealizowano
			1	Wykonano przy termomodernizacji w 2022 roku
Ściany	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Powłoki malarskie, okładziny, parapety wewnętrzne	Stan techniczny – zadowalający Złuszczenia i zabrudzenia powłok malarskich ścian na sali gimnastycznej spowodowane nieszczelnościami dachu (dach wyremontowany).	Zaleca się odnowienie powłok malarskich ścian sali gimnastycznej.	2	Złożono zapytanie ofertowe w celu sporządzenia kosztorysu
	Złuszczenia i zabrudzenia powłok malarskich ścian i sufitów w korytarzu przed salą gimnastyczną i w toalecie dla personelu przy sali gimnastycznej.	Zalecane odnowienie powłok malarskich ścian i sufitów.	2	Złożono zapytanie ofertowe w celu sporządzenia kosztorysu
Stropy, sufity	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
	Stan techniczny – zadowalający. Złuszczenia i zabrudzenia powłok malarskich ścian i sufitów w korytarzu przed salą gimnastyczną i w toalecie dla personelu przy sali gimnastycznej.	Zalecane odnowienie powłok malarskich ścian i sufitów.		Złożono zapytanie ofertowe w celu sporządzenia kosztorysu

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/ charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Dach	Stan techniczny ogólny – dobry.			
Konstrukcja stropodachu	Stan techniczny konstrukcji – Zadawalający. Znacznie skorodowana belka stalowa podpierająca płyty stropodachu nad wyjściem na dach.	Zaleca się mechaniczne oczyszczenie skorodowanej belki i odnowienie powłok malarskich – antykorozyjnej i nawierzchniowej.	2	Nie wykonano
	Ubytki betonu płyt stropodachu nad wyjściem na dach.	Zaleca się mechaniczne oczyszczenie zbrojenia płyt, wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego zbrojenia i uzupełnienie ubytków zaprawą naprawczą do betonu (np. firmy Ceresit).	2	Nie wykonano
Dostęp na dach (włazy/ wyłazy)	Przez drzwi na dach. Stan techniczny – zadawalający. Brak możliwości zamknięcia drzwi na dach (uszkodzenie drzwi).	Zalecana naprawa lub wymiana drzwi na dach.	3	Zrealizowano
Inne elementy zamocowane na dachu	Stan techniczny – zadawalający. Zbędne anteny zamocowane do komina.	Usunąć zbędne anteny.	2	Zrealizowano
Drzwi wewnętrzne	Stan techniczny – zadawalający. Uszkodzona klamka w drzwiach na halę.	Zalecana wymiana klamki w drzwiach na halę.	2	Nie wykonano
Elementy zewnętrzne	Stan techniczny ogólny – dobry.			
Schody i podesty zewnętrzne	Stan techniczny – dobry. Ubytki płytek ceramicznych stanowiących wykończenie schodów przy sali gimnastycznej.	Zalecane ponowne przyklejenie brakujących płytek.	2	Zrealizowano
Inne	Niedomknięty właz żeliwny (prawdopodobnie do nieużytkowanego szamba).	Poprawnie zamknąć właz.	4	Zrealizowano
Instalacja (rury, zawory, armatura)	Stan techniczny – zadawalający. Pęknięta rura wody zimnej w toaletcie dla personelu na piętrze	Zalecana wymiana uszkodzonej rury instalacji wody zimnej.	4	Zrealizowano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/ charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Wentylacja grawitacyjna	Stan techniczny przewodów kominowych – wg protokołu. Stan techniczny przewodów wentylacyjnych stalowych - średni Brak otworów wentylacyjnych w drzwiach do łazienek uniemożliwia prawidłową pracę wentylacji.	Zaleca się wykonanie w dolnej części drzwi otworów lub podcięć wentylacyjnych o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 220 cm ² /wymaganie § 79 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/	2	Nie wykonano
	Brak ciągu kominowego w przewodzie wentylacyjnym w szatni damskiej (1 szt.), w szatni męskiej (2 szt.). W pomieszczeniach przy Sali gimnastycznej znajduje się łącznie 14 kratek wentylacyjnych lub wentylatorów wyciągowych, natomiast na dachu budynku przy sali gimnastycznej zainstalowano 8 kominków wentylacyjnych.	Sprawdzić podłączenie kratek wentylacji grawitacyjnej i wentylatorów wyciągowych do kominków wentylacyjnych ponad dachem i wykonać poprawne podłączenia. W przypadku wątpliwości porównać z projektem budowlanym.	2	Nie wykonano
Wentylacja mechaniczna	Stan techniczny – zadowalający.			
Sposób wentylowania	2 wentylatory dachowe obsługujące salę gimnastyczną i 11 wentylatorów wyciągowych obsługujących szatnie i ubikacje przy Sali gimnastycznej Zepsute wentylatory wyciągowe w toalecie dla personelu przy sali gimnastycznej, w umywalni przy szatni męskiej.	Zalecana wymiana zepsutych wentylatorów wyciągowych.	2	Wymianę zaplanowano w budżecie na przyszły rok
	Niedrożne, zanieczyszczone siatki przy wentylatorach w szatni damskiej (1 szt.), w ubikacji przy szatni damskiej (2 szt.), w umywalni przy szatni damskiej (1 szt.), w szatni męskiej (1 szt.), w ubikacji przy szatni męskiej (2 szt.).	Zalecane oczyszczenie siatek w wentylatorach w pomieszczeniach przy sali gimnastycznej.	3	Zrealizowano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO W KÓRNICY - PLAC ZABAW

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/ charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia zabawowe	Stan techniczny ogólny – dobry. Ogniska korozji na powierzchni urządzeń siłowni zewnętrznej (orbitrek eliptyczny i koła tai chi).	Zalecane mechaniczne oczyszczenie miejsc korozji i wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego.	2	Nie wykonano
Drewniana altana	Stan techniczny ogólny – dobry. Ubytki elementów pokrycia z gontu bitumicznego.	Zalecane uzupełnienie brakujących elementów pokrycia z gontu bitumicznego.	3	Zrealizowano
Nawierzchnia	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Ławki	Stan techniczny ogólny – zadowalający. Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej drewnianych ławek.	Zalecane odnowienie powłoki malarskiej drewnianych ławek.	2	Nie wykonano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO NR 3 W ROGOWIE OPOLSKIM – BUDYNEK W DĄBRÓWCE GÓRNEJ

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Zabrudzenia, złuszczenia powłok malarskich i niewielkie odspojenia tynku elewacyjnego. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z dociepleniem ścian i zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
	Ubytki tynku elewacyjnego i uszkodzenia cegieł widoczne na wschodniej elewacji budynku gospodarczego.	Zalecana wymiana uszkodzonych cegieł (przemurowanie) i wykonanie nowego tynku elewacji wschodniej.	1	Nie wykonano
Elementy przytwierdzone do elewacji	Stan techniczny konstrukcji i mocowania – zadowalający. Ubytki i uszkodzenia krutek wentylacyjnych mocowanych na elewacji.	Podczas remontu elewacji budynku zaleca się wymianę i uzupełnienie krutek wentylacyjnych.	1	Nie wykonano
Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych – Zadowalający. Zdeformowany odcinek rury spustowej przy wejściu do kotłowni	Zaleca się wymianę zdeformowanego odcinka rury spustowej.	1	Zaplanowano w 2026 r.
Ściany	Stan techniczny – zadowalający.			
Powłoki malarskie, okładziny, parapety wewnętrzne	Stan techniczny – zadowalający. Zabrudzenia powłok malarskich ścian i sufitów w szatni dla dziewcząt i w pomieszczeniach przy szatni, spowodowane nieszczelnościami dachu (nieszczelności usunięte).	Zaleca się odnowienie zabrudzonych powłok malarskich ścian i sufitów.	2	Wykonano

Stropy, sufity	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Sufity	Stan techniczny – zadowalający. Zabrudzenia powłok malarskich ścian i sufitów w szatni dla dziewcząt i w pomieszczeniach przy szatni, spowodowane nieszczelnościami dachu (nieszczelności usunięte).	Zaleca się odnowienie zabrudzonych powłok malarskich ścian i sufitów.	2	Wykonano
Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Dach	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Izolacja Termiczna dachu	Stan techniczny – zadowalający. Miejscowe uszkodzenie izolacji termicznej dachu.	Zalecana naprawa uszkodzonej izolacji termicznej.	2	Wykonano
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – Zadowalający. Korozja obróbek blacharskich attyk.	Zalecana wymiana skorodowanych obróbek podczas remontu elewacji.	1	Nie wykonano
Kominy	Stan techniczny – zadowalający. Spękania i ubytki tynku komina dymowego.	Zalecane skucie luźnych, popękanych fragmentów tynku, zagruntowanie podłoża, uzupełnienie ubytków zaprawą tynkarską cementowo - wapienną i wykonanie powłoki malarskiej.	1	Nie wykonano
Dostęp na dach (włazy/ wyłazy)	Przez wyłazy dachowe. Stan techniczny – zadowalający. Konieczność każdorazowego przyniesienia drabiny przystawnej w przypadku wyjścia na wyższą część dachu.	Zaleca się wyposażenie budynku w drabinę umożliwiającą wyjście na dach /wymagania dotyczące dostępu na dach zawarto w § 101 i 308 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/.	1	Nie wykonano

Stolarka, ślusarka	Stan techniczny ogólny – średni.			
Okna	Stan techniczny okien wymienionych – zadowalający. Stan techniczny okien drewnianych – niezadowalający. Zużycie eksploatacyjne niewymienionej stolarki okiennej. Stare okna nie spełniają wymogów dotyczących współczynnika przenikania ciepła.	Zalecana wymiana drewnianej stolarki okiennej z uwzględnieniem aktualnych wymogów dotyczących współczynnika przenikania ciepła.	1	Nie wykonano
	Zużycie eksploatacyjne stolarki okiennej w budynku technicznym.	Zalecana wymiana stolarki okiennej w budynku technicznym.	1	Nie wykonano
	Zalecana wymiana stolarki okiennej w budynku technicznym.	Zalecana wymiana okna w kotłowni.	1	Nie wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Drzwi zewnętrzne	Stan drzwi – zadowalający.			
	Ogniska korozji na powierzchni drzwi stalowych do kotłowni.	Zalecane mechaniczne oczyszczenie drzwi i odnowienie powłok malarskich – antykorozyjnej i nawierzchniowej.	1	Zaplanowano w 2026 r.
	Zużyta stolarka drzwiowa w budynku technicznym.	Zalecana wymiana stolarki drzwiowej w budynku technicznym.	1	Zaplanowano w 2026 r.

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO NR 3 W ROGOWIE OPOLSKIM – PLAC ZABAW W DĄBRÓWCE GÓRNEJ-

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia zabawowe	Stan techniczny ogólny – dobry. Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej drewnianego elementu bujaka sprężynowego.	Zalecane odnowienie powłoki malarskiej drewnianego elementu bujaka sprężynowego.	2	Wykonano
Stoliki i ławki	Stan techniczny ogólny – zadowalający. Zużyte, spękane siedziska W jednym zestawie składającym się ze stołu i dwóch ławek.	Zalecana wymiana zużytych siedzisk.	2	Wykonano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO NR 3 W ROGOWIE OPOLSKIM – BUDYNEK W ROGOWIE OPOLSKIM

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Zabrudzenia, odspojenia i spękania tynku oraz złuszczenia powłok malarskich elewacji. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród. budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z dociepleniem ścian i zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych – zadowalający. Woda opadowa z niektórych pionów rur spustowych odprowadzana w bezpośredniej bliskości elewacji.	Zalecane odprowadzenie wody opadowej w większej odległości od elewacji, np. z wykorzystaniem korytek betonowych.	1	Nie wykonano

Fundamenty	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Hydroizolacja fundamentów	Stan techniczny – średni. Stwierdzono znaczne zawilgocenia ścian w podpiwniczonej części budynku, które powodują powstawanie wykwitów solnych, odspojenia tynku wewnętrznego, rozwój pleśni i grzybów oraz destrukcję ścian fundamentowych.	Przed wykonaniem docieplenia części nadziemnej budynku zaleca się wykonanie kompleksowej hydroizolacji fundamentów, obejmującej odtworzenie zarówno izolacji pionowej, jak i poziomej (np. w formie iniekcji). Po wykonaniu hydroizolacji fundamentów zalecane wykonanie remontu tynków wewnętrznych w piwnicy. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Dach	Stan techniczny ogólny – średni.			
Pokrycie dachowe	Stan techniczny pokrycia – niezadowalający. Znaczne zużycie eksploatacyjne pokrycia dachowego, spękania, fałdy i wybrzuszenia papy. Widoczne liczne miejsca doraźnych uszczelnień.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu dachu obejmującego wymianę pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i instalacji odgromowej.	2	Zaplanowano środki planie budżetu Zespołu na 2026 r.
	Zanieczyszczenia organiczne (liście, gałęzie, mech) na dachu dobudówki od strony północnej.	Zalecane usunięcie zanieczyszczeń z dachu dobudówki od strony północnej.	2	Zaplanowano środki planie budżetu Zespołu na 2026 r.
Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – średni. Korozja obróbek blacharskich gzymsów i rynien.	Zalecana wymiana obróbek blacharskich i rynien podczas remontu dachu.	2	Zaplanowano środki planie budżetu Zespołu na 2026 r.
	Brak rynien odprowadzających wodę z dachu dobudówki od strony północnej.	Zalecany montaż brakujących rynien.	2	Wykonano
Kominy	Stan techniczny – zadowalający. Brak poprawnych obróbek blacharskich kominów.	Wykonać obróbki blacharskie kominów podczas remontu dachu.	2	Zaplanowano środki planie budżetu Zespołu na 2026 r.
Inne elementy	Stan techniczny – zadowalający.			

zamocowane na dachu	Luźna antena pozostawiona na dachu.	Usunąć antenę pozostawioną na dachu lub solidnie zamocować jeśli jest potrzebna.	3	Wykonano
Elementy zewnętrzne	Stan techniczny ogólny – średni.			
Schody i podesty zewnętrzne	Stan techniczny – dobry.			
	Uszkodzenia, spękania i ubytki betonowych schodów zewnętrznych.	Zalecane usunięcie luźnych fragmentów betonu, zagruntowanie podłoża i uzupełnienie ubytków zaprawą naprawczą do betonu.	2	W trakcie realizacji
		Docelowo wykonać kompleksowy remont schodów podczas remontu elewacji.	1	
	Uszkodzenie murku z cegły przy schodach wejściowych.	Zalecane przemurowanie uszkodzonego fragmentu murku.	2	Wykonano
	Zużycie eksploatacyjne i ubytki schodów z cegły do piwnicy.	Zaleca się wykonanie remontu schodów do piwnicy podczas remontu elewacji budynku.	1	Nie wykonano
Murki przy oknach piwnicznych	Stan techniczny – średni.			
	Uszkodzenia murków przy zsykach.	Zalecana likwidacja zsyków podczas remontu elewacji.	1	Nie wykonano
	Uszkodzenia murków przy oknach piwnicznych.	Zalecane wykonanie remontu murków przy oknach piwnicznych podczas remontu elewacji.	1	Nie wykonano
Opaska i chodnik wokół budynku	Stan techniczny chodników – Średni.			
	Spękania i nierówności chodników od strony wschodniej. Brak opaski wokół większej części elewacji.	Zaleca się wykonanie remontu chodników oraz wykonanie opaski z kostki brukowej podczas remontu elewacji budynku.	1	Nie wykonano
System detekcji gazu	Stan techniczny – dobry.			
	Termin kalibracji detektora metanu upływa w marcu 2025 r.	Zaleca się wykonanie kalibracji detektora metanu.	3	W trakcie realizacji

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO NR 3 W ROGOWIE OPOLSKIM – PLAC ZABAW W ROGOWIE OPOLSKIM

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Drewniana altana	Stan techniczny ogólny – dobry. Brak dekla zakończeniowego rynny.		2	Wykonano

		Zalecane uzupełnienie dekla zakończeniowego rynny.		
Ławki	Stan techniczny ogólny – zadowalający. Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej ławek. Uszkodzenia pojedynczych desek.	Zalecana wymiana zbutwiałych desek i odnowienie powłoki malarskiej ławek.	2	Wykonano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO NR 3 W ROGOWIE OPOLSKIM – BUDYNEK W GWOŹDZICACH

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Zabrudzenia, złuszczenia powłok malarskich i niewielkie odspojenia tynku elewacyjnego. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z dociepleniem ścian i zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Obróbki blacharskie - parapety	Stan techniczny – zadowalający. Znaczne ubytki betonowego parapetu przy wejściu do budynku.	Zalecane uzupełnienie ubytków zaprawą naprawczą do betonu.	2	W trakcie realizacji
Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych – Zadowalający. Zdeformowany odcinek rury spustowej.	Zaleca się wymianę zdeformowanego odcinka rury spustowej.	1	Zaplanowano na 2026 r

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Fundamenty	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Hydroizolacja fundamentów	Stan techniczny – średni. Stwierdzono zawilgocenia ścian w pomieszczeniach technicznych, które powodują powstawanie wykwitów solnych, odspojenia tynku wewnętrznego, rozwój pleśni i grzybów oraz destrukcję ścian.	Przed wykonaniem docieplenia części nadziemnej budynku zaleca się wykonanie kompleksowej hydroizolacji fundamentów, obejmującej odtworzenie zarówno izolacji pionowej, jak i poziomej (np. w formie iniekcji). Po wykonaniu hydroizolacji fundamentów zalecane wykonanie remontu zawilgoconych tynków wewnętrznych. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Dach	Stan techniczny ogólny – średni.			
Pokrycie dachowe	Stan techniczny pokrycia – niezadowalający. Znaczne zużycie eksploatacyjne pokrycia dachowego, spękania i nierówności.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu dachu obejmującego wymianę pokrycia dachowego, obróbkę blacharskich, rynien i instalacji odgromowej.	2	Zaplanowano środki planie budżetu Zespołu na 2026 r.
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – zadowalający. Korozja obróbek blacharskich attyk.	Zalecana wymiana skorodowanych obróbek podczas remontu dachu.	2	Zaplanowano środki planie budżetu Zespołu na 2026 r.
	Korozja obróbek blacharskich gzymsów i rynien.	Zalecana wymiana obróbek blacharskich i rynien podczas remontu dachu.	2	Zaplanowano środki planie budżetu Zespołu na 2026 r.
	Nieszczelność rynny nad zadaszeniem powoduje zawilgocenia ściany zewnętrznej.	Zalecane uszczelnienie rynny nad wejściem do budynku. Rynny ocynkowane powinny być łączone przez lutowanie.	2	Wykonano
Stolarka, ślusarka	Stan techniczny ogólny – średni.			
Okna	Stan techniczny okien wymienionych – zadowalający. Stan techniczny okien drewnianych – niezadowalający.		1	

	Zużycie eksploatacyjne niewymienionej stolarki okiennej. Stare okna nie spełniają wymogów dotyczących współczynnika przenikania ciepła.	Zalecana wymiana drewnianej stolarki okiennej z uwzględnieniem aktualnych wymogów dotyczących współczynnika przenikania ciepła.		Nie wykonano
--	--	---	--	--------------

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Drzwi zewnętrzne	Stan drzwi – zadowalający. Ogniska korozji na powierzchni drzwi stalowych przesuwnych.	Zalecane mechaniczne oczyszczenie drzwi i odnowienie powłok malarskich – antykorozyjnej i nawierzchniowej.	2	Wykonano
	Zużyta drewniana stolarka drzwiowa.	Zalecana wymiana drewnianej stolarki drzwiowej.	1	Zaplanowano na 2026 r.
Elementy zewnętrzne	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Opaska betonowa	Stan techniczny – średni. Spękania, ubytki i nierówności betonowej opaski.	Zalecane wykonanie nowej opaski podczas remontu elewacji budynku.	1	Nie wykonano
Instalacja wody zimnej	Stan techniczny – zadowalający.			
Instalacja (rury, zawory, armatura)	Stan techniczny – zadowalający. Nieszczelność zaworu czerpального w kotłowni.	Zaleca się doszczelnienie lub wymianę zaworu czerpального.	3	Wykonano
	Nieszczelność na przyłączy wody zimnej do podgrzewacza c.w.u.	Zaleca się doszczelnienie instalacji wody zimnej na przyłączy do podgrzewacza c.w.u.	3	Wykonano
Instalacja centralnego ogrzewania	Stan techniczny – średni.			
Instalacja (rury, zawory, grzejniki)	Stan techniczny – średni. Instalacja wyeksploatowana, stare grzejniki, brak możliwości regulacji temperatury.	Zaplanować remont instalacji c.o. z wymianą grzejników. Prace skoordynować z dociepleniem ścian zewnętrznych.	1	Nie wykonano
Kanalizacja sanitarna	Stan techniczny – średni.			

Piony, poziomy podejścia i armatura	Stan techniczny – średni. Instalacja wyeksploatowana, wykonana z rur żeliwnych.	Zalecana wymiana przewodów instalacji kanalizacyjnej w budynku.	1	Nie wykonano
--	--	--	----------	-----------------

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ZESPOŁU SZKOLNO-
PRZEDSZKOLNEGO NR 3 W ROGOWIE OPOLSKIM – PLAC ZABAW W GWOŹDZICACH**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia zabawowe	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			Wykonano
	Uszkodzenia pokrycia dachu domku ze zjeżdżalnią.	Zaleca się wykonanie nowego pokrycia daszku domku ze zjeżdżalnią, np. z gontu bitumicznego.	2	
	Częściowo skorodowana powierzchnia stalowych elementów domku ze zjeżdżalnią.	Zaleca się mechaniczne oczyszczenie skorodowanych elementów i odnowienie powłok malarskich – antykorozyjnej i nawierzchniowej.	2	Wykonano
	Ogniska korozji na powierzchni urządzenia zabawowego w kształcie „falującej drabinki”.	Zalecane mechaniczne oczyszczenie miejsc korozji i wykonanie zabezpieczenia Antykorozyjnego.	2	Wykonano
	Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej drewnianego elementu huśtawki wagowej.	Zalecane odnowienie powłoki malarskiej drewnianego elementu huśtawki wagowej.	2	Wykonano
	Odkształcone haczyki umożliwiające napięcie łańcucha w karuzeli z krzeselkami.	Zalecane dogięcie zdeformowanych haczyków.	3	Wykonano
Regulamin	Brak regulaminu placu zabaw.	Zalecane zamieszczenie regulaminu placu zabaw w widocznym miejscu.	2	W realizacji
Inne	Na terenie placu zabaw znajduje się nieużytkowany zbiornik, który prawdopodobnie był wykorzystywany jako szambo.	Zaleca się likwidację nieużytkowanego Zbiornika.	2	Zaplanowano środki planie budżetu Zespołu na 2026 r.

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PUBLICZNEJ SZKOŁY
PODSTAWOWEJ W ŻYWOCICACH**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – zadowalający Złuszczenia i ubytki fragmentów tynku mozaikowego na cokole budynku od strony południowej i zachodniej.	Zaleca się usunięcie luźnych fragmentów tynku, zagruntowanie podłoża, uzupełnienie ubytków i wykonanie nowego tynku strefy cokołowej na większym fragmencie (np. ściany południowa i zachodnia).	1	Nie wykonano
Elementy przytwierdzone do elewacji	Stan techniczny konstrukcji i mocowania – zadowalający. Uszkodzenie mocowania rolety zewnętrznej od strony południowej.	Zalecana poprawa mocowania rolety.	3	Wykonano
	Brak kratki wentylacyjnej na elewacji północnej.	Zalecane uzupełnienie brakującej kratki Wentylacyjnej zamocowanej do elewacji.	1	Wykonano
Fundamenty	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Hydroizolacja fundamentów	Stan techniczny – średni. Stwierdzono znaczne zawilgocenia ścian w podpiwniczonej części budynku, które powodują powstawanie wykwitów solnych, odspojenia tynku wewnętrznego, rozwój pleśni i grzybów oraz destrukcję ścian fundamentowych.	Zaleca się wykonanie Kompleksowej hydroizolacji fundamentów, obejmującej odtworzenie zarówno izolacji pionowej, jak i poziomej (np. w formie iniekcji). Po wykonaniu hydroizolacji fundamentów zalecane wykonanie remontu tynków wewnętrznych w piwnicy. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Stropy, sufity	Stan techniczny ogólny – dobry.			
Sufity	Stan techniczny – zadowalający. Plamy po zalaniu w toalecie męskiej na parterze.	Zaleca się odnowienie powłoki malarskiej sufitu w toalecie męskiej na parterze.	2	Wykonano

Dach	Stan techniczny ogólny – dobry.			
Pokrycie dachowe	Stan techniczny pokrycia – dobry. Widoczne zastoiny wody przed dwoma kominami, które mogą powodować przyspieszone zużycie pokrycia dachowego.	Zaleca się likwidację zastoín poprzez poprawne wyprofilowanie podłoża pod papą.	1	Nie wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Dostęp na dach (włazy/ wylazy)	Przez wylaz dachowy. Stan techniczny – zadowalający. Zbyt krótka drabina na dach, brak możliwości stabilnego zamocowania drabiny przy wylazie dachowym. Przy ostatnim szczeblu znajduje się odpowietrznik instalacji c.o., który może zostać łatwo uszkodzony podczas wychodzenia na dach.	Zaleca się wymianę drabiny na aluminiową z hakami i montaż zaczepów przy wylazie dachowym, które umożliwią bezpieczne zamocowanie drabiny. Dodatkowo zaleca się przeniesienie lub osłonięcie blachą odpowietrznika instalacji c.o.	1	Nie wykonano
Elementy zewnętrzne	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Opaska z płyt betonowych	Stan techniczny – średni. Zużycie eksploatacyjne, nierówności i spękania elementów opaski i chodnika z płyt betonowych.	Zaplanować wymianę opaski i chodnika z płyt betonowych na opaskę z kostki brukowej.	1	Wykonano
Wentylacja	Stan techniczny przewodów kominowych – wg protokołu. Brak otworów wentylacyjnych w drzwiach do łazienek uniemożliwia prawidłową pracę wentylacji.	Zaleca się wykonanie w dolnej części drzwi otworów lub podcięć wentylacyjnych o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 220 cm ² /wymaganie § 79 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/.	2	Nie wykonano

System detekcji gazu	Stan techniczny – dobry. Termin kalibracji detektora metanu upływa w czerwcu 2025 r.	Zaleca się wykonanie kalibracji detektora metanu.	3	Wykonano
-----------------------------	--	---	----------	----------

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PUBLICZNEJ SZKOŁY
PODSTAWOWEJ W ŻYWOCICACH – SALA GIMNASTYCZNA**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – zadowalający. Zanieczyszczenia i porażenie biologiczne elewacji północnej i zachodniej.	Zaleca się oczyszczenie elewacji metodą hydrodynamiczną (myjką ciśnieniową z zastosowaniem środków chemicznych) i wykonanie nowej powłoki malarskiej elewacji z wykorzystaniem farb odpornych na zanieczyszczenia i porażenie biologiczne (np. farby silikonowe).	1	Nie wykonano
Obróbki blacharskie - parapety	Stan techniczny – zadowalający. Ubytki zakończeń parapetów.	Zaleca się uzupełnienie brakujących zakończeń parapetów. Zalecane zastosowanie metalowych zaślepek.	2	Nie wykonano
Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych – dobry. Nieszczelność i korozja dwóch elementów rury spustowej od północnej strony budynku.	Zalecana wymiana skorodowanych elementów.	2	Nie wykonano

Instalacja (rury, zawory, grzejniki)	Stan techniczny – zadowalający.			
	Wycieki z instalacji dolnego źródła ciepła gruntowej pompy ciepła.	Zalecane wykonanie serwisu instalacji dolnego źródła ciepła z usunięciem nieszczelności.	3	Wykonano
	Skorodowane elementy zaworów na instalacji dolnego źródła ciepła.	Zalecana wymiana skorodowanych elementów.	2	Nie wykonano
	Przecieki na przyłączach do bufora ciepła przy pompie ciepła.	Zalecane usunięcie nieszczelności na przyłączach do bufora ciepła.	3	Wykonano

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PRZEDSZKOLA
PUBLICZNEGO NR 1 W KRAPKOWICACH**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Ubytki i odspojenia tynku elewacyjnego. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z odkuciem luźnych, odspojonych fragmentów tynku, zagruntowaniem podłoża, uzupełnieniem ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną i dociepleniem ścian wraz z zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Zlecono kosztorys
Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych – Zadowalający. Brak czyszczaków na rurach spustowych.	Zalecany montaż czyszczaków z PCV.	2	Nie wykonano
Fundamenty	Stan techniczny ogólny – średni.			
Hydroizolacja fundamentów	Stan techniczny – niezadowalający. Zawilgocenia ścian w piwnicy budynku świadczące o braku lub uszkodzeniach hydroizolacji fundamentów.	Przed dociepleniem części nadziemnej budynku zaleca się wykonanie kompleksowej hydroizolacji fundamentów, obejmującej odtworzenie zarówno izolacji pionowej, jak i poziomej (np. w formie iniekcji). Po wykonaniu hydroizolacji fundamentów zalecane wykonanie remontu tynków wewnętrznych w piwnicy. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Zlecono kosztorys
	Przeciek ze ściany fundamentowej przy przejściu przewodu instalacyjnego przez ścianę.	Zaleca się doraźne uszczelnienie przejścia przewodu przez ścianę, np. z wykorzystaniem uszczelniaczy poliuretanowych lub żywic.	2	Nie wykonano
Ściany	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Powłoki malarskie, okładziny	Stan techniczny – zadowalający. Zawilgocenia, odspojenia i znaczne braki tynków	Po odtworzeniu hydroizolacji fundamentów zaleca się wykonanie	1	Zlecono kosztorys

	wewnętrznych w piwnicy budynku.	remontu tynków wewnętrznych w piwnicy, polegającego na skuciu uszkodzonych fragmentów, zagruntowaniu podłoża, wykonaniu nowych tynków cementowo - wapiennych i odtworzeniu powłok malarskich.		
--	---------------------------------	---	--	--

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Stropy, sufity	Stan techniczny ogólny – dobry.			
Sufity	Stan techniczny – zadowalający. Widoczne plamy po przeciekach z dachu w niektórych pomieszczeniach.	Zalecane odnowienie zabrudzonych powłok malarskich sufitów.	1	Wykonano
Dach	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Pokrycie dachowe	Stan techniczny pokrycia – zadowalający. Korozja pokrycia dachowego zadaszenia nad wejściem do budynku.	Zaleca się mechaniczne oczyszczenie skorodowanej blachy i odnowienie powłok malarskich – antykorozyjnej i nawierzchniowej. Alternatywnie wymienić blachę na nową.	1	Nie wykonano
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – zadowalający. Zanieczyszczenia w orywnowaniu utrudniają odprowadzanie wody opadowej z dachu.	Zaleca się regularne usuwanie zanieczyszczeń z systemu odwodnienia dachu. Prace wykonywać min. raz w roku.	2	Wykonano
	Brak rynien przy zadaszeniu od strony północnej powoduje powstawanie zawilgoceń strefy cokołowej elewacji.	Zaleca się montaż orywnowania przy zadaszeniu od strony północnej.	1	Nie wykonano
Kominy	Stan techniczny – zadowalający. Ubytki i odspojenia tynku komina.	Zaleca się usunięcie luźnych fragmentów tynku, uzupełnienie ubytków i wykonanie powłoki malarskiej. Alternatywnie rozważyć wykonanie docieplenia komina z wełny skalnej wraz z zastosowaniem tynku cienkowarstwowego.	1	wykonano

Teren zewnętrzny	Stan techniczny ogólny – średni.			
Schody zewnętrzne	Stan techniczny – dobry. Ubytki schodów betonowych przy elewacji wschodniej.	Zaleca się uzupełnienie ubytków zaprawą naprawczą do betonu i wykonanie impregnacji hydrofobowej.	1	Wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Rury i kształtki wraz z połączeniami	Instalacja wykonana z rur stalowych czarnych i rur miedzianych. Pomalowana na kolor ochronny – żółty. Stan techniczny – zadowalający. Nieszczelność na połączeniu przewodu elastycznego z kolaniem pod taboretom gazowym. Korozja kolana pod taboretom.	Zapewnić wzmożoną wentylację pomieszczenia i wymienić skorodowane kolano pod taboretom wraz z doszczelnieniem połączenia z przewodem elastycznym. Rozważyć także wymianę przewodu elastycznego.	4	wykonano
Wentylacja	Stan techniczny przewodów kominowych – wg protokołu w punkcie 6.4. Brak wentylacji w salach przedszkolnych.	Zaleca się wykonanie instalacji wentylacji w salach przedszkolnych. System może obejmować np. wentylację mechaniczną wywiewną z wentylatorami dachowymi i dopływem powietrza zewnętrznego przez nawiewniki okienne lub wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła (np. centrale firmy pro-vent lub system air). Prace wykonać podczas termomodernizacji budynku i poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PP 1 –PLAC ZABAW

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia zabawowe	Stan techniczny ogólny – zadowalający. Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej podłogi z desek, drewnianych słupków i poręczy na domku ze zjeżdżalnią. Słupki częściowo zbutwiały w górnej części.	Zaleca się mechaniczne oczyszczenie drewnianych elementów i wykonanie ochronnej powłoki malarskiej oraz zabezpieczenie górnej powierzchni słupków plastikowymi lub metalowymi zaślepkami. Alternatywnie wymienić słupki na nowe z fabrycznie wykonanym zabezpieczeniem.	2	Wykonano
Ławki	Stan techniczny – zadowalający Uszkodzone siedziska ławek drewnianych.	Zalecana wymiana uszkodzonych siedzisk.	2	

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PRZEDSZKOŁA
PUBLICZNEGO NR 2 Z ODDZIAŁAMI INTEGRACYJNYMI W KRAPKOWICACH**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Stan techniczny – średni. Zabrudzenia, ubytki i odspojenia tynku elewacyjnego. Fragment ściany nieotynkowany. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z odkuciem luźnych, odspojonych fragmentów tynku, zagruntowaniem podłoża, uzupełnieniem ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną i dociepleniem ścian wraz z zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
	Ubytki tynku na połączeniu ościeży okiennych z zakończeniami parapetów mogące powodować powstawanie zawilgoceń ścian zewnętrznych.	Zaleca się uzupełnienie ubytków tynkiem cementowo-wapiennym i doszczelnienie połączenia uszczelniaczem poliuretanowym. Alternatywnie wykonać szczelne połączenie podczas wykonywania docieplenia ścian zewnętrznych.	1	Nie wykonano
Gzymsy	Stan techniczny – średni. Spękania i ubytki gzymsów.	Zaleca się uzupełnienie ubytków gzymsów podczas remontu elewacji budynku.	1	Nie wykonano
Taras zadaszony	Stan techniczny zadaszonego tarasu – średni. Nieszczelności nawierzchni tarasu powodują powstawanie odspojień tynku na podniebieniu części wysuniętej.	Zaleca się wykonanie remontu zadaszonego tarasu, polegającego na wymianie nawierzchni wraz z wykonaniem hydroizolacji i montażem obróbki blacharskiej oraz wykonaniem nowego tynku na podniebieniu części wysuniętej. Prace skoordynować z remontem elewacji.	1	Nie wykonano

Słupy podpierające zadaszenia	Stan techniczny – zadowalający. Częściowo skorodowana powierzchnia stalowych słupów podpierających zadaszenie.	Zaleca się mechaniczne oczyszczenie powierzchni słupów i odnowienie powłok malarskich – antykorozyjnej i nawierzchniowej.	2	Wykonano
--------------------------------------	--	---	----------	----------

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elementy odwodnienia dachu (rury spustowe)	Stan techniczny rur spustowych – zadowalający. Rozpięta jedna obejma mocująca rurę spustową.	Zaleca się połączenie obejm mocujących rurę spustową.	2	Wykonano wstępny kosztorys
	Niepołączone odcinki rur spustowych od strony tarasu powodują powstawanie zawilgoceń ścian zewnętrznych.	Zalecane połączenie odcinków rur spustowych.	2	Wykonano wstępny kosztorys
	Niedrożny czyszczak rury spustowej od strony tarasu.	Zalecane udrożnienie odpływu z rur spustowych.	3	Wykonano
	Ściany Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Powłoki malarskie, okładziny	Stan techniczny – zadowalający. Widoczne zawilgocenia zabudowy pionu kanalizacyjnego świadczące o nieszczelności połączenia pokrycia dachowego z wywiewką kanalizacyjną lub o nieszczelności pionu kanalizacyjnego.	Zaleca się wykonanie uszczelnień na połączeniu pokrycia dachowego z wywiewkami kanalizacyjnymi i odczekanie kilku miesięcy w celu potwierdzenia wyeliminowania przyczyny zawilgoceń. Przy braku zawilgoceń zaleca się odnowienie powłok malarskich. W przeciwnym wypadku konieczne będzie rozebranie zabudowy w celu oceny stanu pionu kanalizacyjnego.	2 2	Wykonano Wykonano
	Ubytki płytek ceramicznych stanowiących wykończenie ścian w pomieszczeniu gospodarczym na parterze.	Zaleca się wymianę okładziny na ścianach z ubytkami.	1	Nie wykonano

Stropy, sufity	Stan techniczny ogólny – dobry.			
Sufity	Stan techniczny – zadowalający. Widoczne plamy na suficie w pomieszczeniu węzła ciepłego spowodowane nieszczelnością dachu przy wywietrzaku dachowym.	Brak możliwości określenia podczas przeglądu czy nieszczelność została usunięta. Zalecana weryfikacja wilgotności sufitu podczas długotrwałych opadów. W przypadku stwierdzenia występowania zawilgoceń konieczne będzie uszczelnienie pokrycia dachowego lub wywietrzaka i odnowienie powłoki malarskiej sufitu.	2	Nie wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Dach	Stan techniczny ogólny – średni.			
Pokrycie dachowe	Stan techniczny pokrycia – średni. Zużycie eksploatacyjne, spękania i pofałdowania papy termozgrzewalnej na wyższej części budynku.	Zaplanować w terminie 3- 8 lat wymianę pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich i remontem kominów ponad dachem.	1	Wykonano wstępny kosztorys
	Widoczne spękania masy bitumicznej na połączeniu pokrycia z wywiewkami kanalizacyjnymi, które mogą powodować nieszczelności dachu.	Zalecane doszczelnienie pokrycia dachowego na połączeniu z wywiewkami kanalizacyjnymi, np. z wykorzystaniem bitumicznej powłoki naprawczej weber.tec 905.	2	Wykonano wstępny kosztorys
	Zużycie eksploatacyjne pokrycia zadaszenia nad wejściem do budynku, zastoiny wody opadowej na pokryciu i korozja obróbek attyk.	Zalecane odpowiednie wyprofilowanie spadków zadaszenia i wymiana pokrycia wraz z obróbkami attyk.	2	Wykonano wstępny kosztorys
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – średni. Nieszczelność na połączeniu odcinków rynien lub na połączeniu rynny z rurą spustową powoduje powstawanie zawilgoceń strefy cokołowej	Zaleca się doszczelnienie połączenia elementów orynnowania. Rynny ocynkowane powinny być łączone przez lutowanie.	2	Wykonano wstępny kosztorys

	budynku.			
	Skorodowane obróbki blacharskie attyk.	Zalecana wymiana obróbek blacharskich attyk podczas wymiany pokrycia dachowego.	1	Wykonano wstępny kosztorys
	Niezabezpieczone otwory w obróbkach blacharskich attyk.	Zalecane wypełnienie otworów uszczelniaczem poliuretanowym, np. Sikaflex 11 FC+.	2	Nie wykonano
Kominy	Stan techniczny – średni. Odspojenia i ubytki tynków kominów.	Zaleca się usunięcie luźnych fragmentów tynku, uzupełnienie ubytków i wykonanie powłoki malarskiej. Alternatywnie rozważyć wykonanie docieplenia kominów z wełny skalnej wraz z zastosowaniem tynku cienkowarstwowego. Prace skoordynować z wymianą pokrycia dachowego.	1	Wykonano wstępny kosztorys
	Drobne ubytki czap kominowych.	Zaleca się usunięcie luźnych fragmentów czap kominowych. Docelowo uzupełnić ubytki podczas remontu tynków kominów. Rozważyć wykonanie okuć blacharskich czap z blachy stalowej.	1	Wykonano wstępny kosztorys

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Dostęp na dach (włazy/ wylazy)	Przez klamry zamocowane do elewacji budynku i dodatkową drabinę pozostawioną przy elewacji. Stan techniczny – zadowalający.			
	Wysokie ryzyko uszkodzenia nowych drzwi przy wychodzeniu na dach z wykorzystaniem stalowej drabiny pozostawionej przy elewacji. Przy wychodzeniu na dach odbiór drabiny opiera się o drzwi.	Zaleca się wymianę stalowej drabiny na wyższą drabinę aluminiową z hakami, która pozwoli na zaczepienie haków o klamry i oparcie drugiego końca o podłoże. Drabinę można zamocować do elewacji i zabezpieczyć kłódką.	2	Nie wykonano

Instalacja odgromowa	Stan konstrukcji wsporczej – Zadowalający. Uszkodzone niektóre elementy wsporcze instalacji odgromowej na dachu.	Zalecana wymiana uszkodzonych elementów wsporczych instalacji odgromowej na dachu budynku.	1	Nie wykonano
Inne elementy zamocowane na dachu	Stan techniczny – zadowalający.			
Stolarka, ślusarka	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Drzwi zewnętrzne	Stan drzwi – średni. Znaczne zużycie eksploatacyjne, odkształcenia i korozja stalowych profili, pęknięcia szyb i korozja progu przeszklonej zabudowy wiatrołapu.	Zaleca się wymianę przeszklonej zabudowy wiatrołapu. Uwzględnić przyszłą grubość docieplenia ścian, w taki sposób, aby styropian nie zachodził na szybę.	2	Wykonano wstępny kosztorys
Teren zewnętrzny	Stan techniczny ogólny – średni.			
Schody i podesty zewnętrzne	Stan techniczny – średni. Spękania podestu przed wejściem do budynku.	Zalecane wykonanie nowego utwardzenia przed wejściem do budynku, np. z kostki betonowej lub granitowej. Prace wykonać podczas remontu elewacji budynku.	1	Nie wykonano
Opaska przy elewacji budynku	Brak opaski przy elewacji budynku od strony północnej, wschodniej i zachodniej powoduje powstawanie zawilgoceń strefy cokołowej.	Zaleca się wykonanie opaski przy elewacji budynku z kostki brukowej betonowej. Prace wykonać podczas remontu elewacji.	1	Nie wykonano

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Taras	Stan techniczny – średni. Spękania i ubytki nawierzchni tarasu, miejscowe odkształcenia i korozja balustrady.	Zaleca się usunięcie luźnych fragmentów betonu i uzupełnienie ubytków zaprawą naprawczą do betonu.	2	Wykonano
		Docelowo zaleca się wykonanie kompleksowego remontu tarasu z wykonaniem nowej nawierzchni, naprawą odkształceń i konserwacją balustrad.	1	Nie wykonano

Wentylacja	Stan techniczny przewodów kominowych – wg protokołu w punkcie 6.4. Zawilgocenia tynku w pomieszczeniu technicznym na parterze spowodowane prawdopodobnie brakiem wentylacji.	W celu zapewnienia wentylacji w pomieszczeniu technicznym zalecany montaż nawiewników okiennych i wykonanie podcięcia lub otworów wentylacyjnych w drzwiach do pomieszczenia.	2	Wykonano
	Brak otworów wentylacyjnych w drzwiach do łazienki na parterze uniemożliwia prawidłową pracę wentylacji.	Zaleca się wykonanie w dolnej części drzwi otworów lub podcięcia wentylacyjnego o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 220 cm ² /wymaganie § 79 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/.	2	Wykonano
	Brak okapu nad taboretom gazowym.	Zalecany montaż okapu w kuchni.	1	Nie wykonano

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PRZEDSZKOLA
PUBLICZNEGO NR 6 W KRAPKOWICACH**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Zabrudzenia, ubytki i odspojenia tynku elewacyjnego. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z odkuciem luźnych, odspojonych fragmentów tynku, zagruntowaniem podłoża, uzupełnieniem ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną i dociepleniem ścian wraz z zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem opracowania projektowego.	1	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r
Zadaszenia	Stan techniczny zadaszeń – Zadowalający. Ubytki tynku stanowiącego wykończenie zadaszenia nad wejściem do budynku.	Brak możliwości sprawdzenia szczelności pokrycia podczas przeglądu. Zalecana kontrola szczelności pokrycia zadaszenia podczas obfitych opadów deszczu. W przypadku stwierdzenia zawilgoceń wykonać doszczelnienie pokrycia zadaszenia. Po doszczelnieniu pokrycia zadaszenia odkuć uszkodzony tynk, zagruntować podłoże, uzupełnić ubytki tynkiem cementowo wapiennym i pomalować. Prace wykonać podczas remontu elewacji.	2 2	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r
Obróbki blacharskie - parapety	Stan techniczny - zadowalający. Brak niektórych parapetów z blachy na elewacji południowej i zachodniej.	Zaleca się uzupełnienie brakujących parapetów z blachy.	2	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Murki przy oknach piwnicznych	Stan techniczny – średni. Znaczne ubytki tynku, spękania i wykruszenia cegieł, brak zabezpieczenia przed wpływem opadów atmosferycznych. Skorodowane stalowe kraty pokrywające murki przy oknach piwnicznych.	Zaleca się przemalowanie uszkodzonych fragmentów murków przy oknach piwnicznych, uzupełnienie tynków, wykonanie zabezpieczenia przed opadami (obróbki blacharskie) i wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego stalowych krat. Alternatywnie zlikwidować okna piwniczne wraz z murkami. Prace wykonać podczas remontu elewacji budynku.	1	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r
Sufity	Stan techniczny ogólny – dobry.			
Sufity	Stan techniczny – zadowalający. Widoczne plamy po przeciekach z dachu w niektórych pomieszczeniach na piętrze.	Zalecane odnowienie zabrudzonych powłok malarskich sufitów.	1	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r
Dach	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Pokrycie dachowe	Stan techniczny pokrycia – zadowalający. Miejscowe odspojenia papy z pionowej powierzchni attyki.	Zalecane ponowne zamocowanie papy do pionowej powierzchni attyki, np. z wykorzystaniem listwy dociskowej.	1	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – dobry. Zanieczyszczenia przy przelewie utrudniają odprowadzenie wody opadowej z zadaszenia nad wejściem do budynku.	Zaleca się regularne usuwanie zanieczyszczeń z zadaszeń. Prace wykonywać min. raz w roku.	2	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r
Dostęp na dach (włazy/ wylazy)	Przez wylaz dachowy. Stan techniczny – zadowalający. Deformacja składanych schodów	Zalecana naprawa lub wymiana rozkładanych schodów strychowych.	2	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r

	strychowych uniemożliwiająca ich rozłożenie. Wyjście na dach przez klamry zamocowane do ściany.			
Stolarka, ślusarka	Stan techniczny ogólny – zadowalający			
Drzwi Zewnętrzne	Stan drzwi – zadowalający. Zużycie eksploatacyjne drzwi zewnętrznych od strony wschodniej.	Zalecana wymiana zużytych drzwi zewnętrznych. Prace wykonać podczas remontu elewacji.	1	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r
Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Teren zewnętrzny	Stan techniczny ogólny – średni.			
Schody zewnętrzne	Stan techniczny – zadowalający. Ubytki schodów betonowych przy elewacji wschodniej.	Zaleca się uzupełnienie ubytków zaprawą naprawczą do betonu i wykonanie impregnacji hydrofobowej.	1	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r
Opaska z płyt chodnikowych	Stan techniczny – średni. Ubytki i nierówności opaski z betonowych płyt chodnikowych.	Zalecana wymiana opaski z płyt chodnikowych podczas remontu elewacji budynku.	1	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r
Taras	Stan techniczny – średni. Nierówności i zużycie nawierzchni, spękania murków przy tarasie.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu lub likwidację tarasu.	1	Zaplanowano w projekcie Termomodernizacji 2026 r
Urządzenie zabawowe dźwiękowe od strony północnej	Stan techniczny – zadowalający. Częściowo skorodowana powierzchnia urządzenia zabawowego dźwiękowego od strony północnej.	Zaleca się mechaniczne oczyszczenie skorodowanej powierzchni i odnowienie powłok malarskich – antykorozyjnej i nawierzchniowej.	1	Wykonano
Instalacja centralnego ogrzewania	Stan techniczny – zadowalający.			
Sposób ogrzewania	Z sieci ciepłowniczej.			

Instalacja (rury, zawory, grzejniki)	Stan techniczny – zadowalający. Nieszczelność instalacji c.o. w piwnicy.	Zaleca się usunięcie nieszczelności instalacji c.o. w piwnicy.	3	Zaplanowano w projekcie budżetu na 2026
Kanalizacja sanitarna	Stan techniczny – zadowalający.			
Piony, poziomy podejścia i armatura	Stan techniczny – średni. Skorodowane rury żeliwne w piwnicy wykazują nieszczelności.	Zaleca się wymianę żeliwnych rur kanalizacji sanitarnej.	2	Wykonano

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PRZEDSZKOLA PUBLICZNEGO
NR 8 W KRAPKOWICACH**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Zabrudzenia, ubytki i odspojenia tynku elewacyjnego. Fragment ściany nieotynkowany. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z odkuciem luźnych, odspojonych fragmentów tynku, zagruntowaniem podłoża, uzupełnieniem ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną i dociepleniem ścian wraz z zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem opracowania projektowego.	1	Zaplanowano w projekcie termomodernizacji. Realizacja w 2026 r.
Zadaszenia	Stan techniczny zadaszeń – Zadowolający. Korozja obróbek blacharskich i ubytki tynku stanowiącego wykończenie zadaszeń nad wejściami do budynku.	Zaleca się wymianę pokrycia zadaszeń wraz z obróbkami blacharskimi i uzupełnienie ubytków tynku. Prace wykonać podczas remontu elewacji.	1	Zaplanowano w projekcie termomodernizacji. Realizacja w 2026 r.
Elementy przytwierdzone do elewacji	Stan techniczny konstrukcji i mocowania – zadowolający. Braki kratek wentylacyjnych mocowanych do elewacji.	Zaleca się uzupełnienie brakujących kratek podczas remontu elewacji budynku.	1	Zaplanowano w projekcie termomodernizacji. Realizacja w 2026 r.
Murki przy oknach piwnicznych	Stan techniczny – zadowolający Liczne zanieczyszczenia przy oknach piwnicznych i ubytki betonu na górnej powierzchni murków.	Zaleca się usunięcie zanieczyszczeń. Zalecane uzupełnienie ubytków betonu na górnej powierzchni murków piwnicznych. Prace wykonać podczas remontu elewacji.	2 1	Zaplanowano w projekcie termomodernizacji. Realizacja w 2026 r.

Stropy, sufity	Stan techniczny – zadowalający.			
Sufity	Stan techniczny – zadowalający Widoczne plamy po przeciekach z dachu w łazience na piętrze.	Po doszczelnieniu pokrycia dachowego zaleca się odnowienie zabrudzonych powłok malarskich ścian i sufitów.	2	Zaplanowano do realizacji po wykonaniu termomodernizacji budynku

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Dach	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Pokrycie dachowe	Stan techniczny pokrycia – zadowalający. Widoczne spękania papy na połączeniu z wywiewkami kanalizacyjnymi, które mogą powodować nieszczelności dachu.	Zalecane doszczelnienie pokrycia dachowego na połączeniu z wywiewkami kanalizacyjnymi, np. z wykorzystaniem bitumicznej powłoki naprawczej.	2	Zaplanowano w projekcie termomodernizacji Realizacja w 2026 r.
Dostęp na dach (włazy/ wyłazy)	Przez wyłaz dachowy. Stan techniczny – zadowalający. Zużycie eksploatacyjne wyłazu dachowego.	Zalecana wymiana wyłazu podczas remontu dachu na wyłaz o konstrukcji aluminiowej z wypełnieniem z poliwęglanu komorowego.	1	Zaplanowano w projekcie termomodernizacji Realizacja w 2026 r.
Inne elementy zamocowane na dachu	Stan techniczny – zadowalający. Niezamocowana antena pozostawiona na dachu.	Usunąć niezamocowaną antenę z dachu.	3	Usunięte
Teren zewnętrzny	Stan ogólny techniczny- średni.			
Opaska z płyt chodnikowych	Stan techniczny – średni Spękania i nierówności opaski z betonowych płyt chodnikowych.	Zalecana wymiana opaski z płyt chodnikowych podczas remontu elewacji budynku.	1	Zaplanowano w projekcie termomodernizacji Realizacja w 2026 r.

Taras	Stan techniczny – średni. Nierówności i zużycie nawierzchni, spękania murków przy tarasie.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu lub likwidację tarasu.	1	Zaplanowano w projekcie termomodernizacji Realizacja w 2026 r.
--------------	--	---	----------	---

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PRZEDSZKOLA PUBLICZNEGO
NR 8 W KRAPKOWICACH – PLAC ZABAW**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia zabawowe	Stan techniczny ogólny – średni. Zużyta powłoka malarska drewnianej obudowy piaskownicy. Uszkodzona jedna deska siedziska.	Zaleca się wymianę uszkodzonej deski i odnowienie zużytej powłoki malarskiej piaskownicy.	2	Nie wykonano
	Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej drewnianych elementów bujaka na sprężynie.	Zaleca się odnowienie powłoki malarskiej drewnianych elementów bujaka.	2	Nie wykonano
	Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej drewnianych elementów huśtawki (huśtawka pomarańczowo-niebieska).	Zaleca się odnowienie powłoki malarskiej drewnianych elementów huśtawki.	2	Nie wykonano
	Uszkodzona rączka bujaka na sprężynie (bujak w kształcie konia).	Zalecana wymiana uszkodzonej rączki.	3	Nie wykonano
	Złuszczenia powłoki malarskiej stalowych elementów bujaka na sprężynie (bujak w kształcie samochodu).	Zalecane odnowienie powłoki malarskiej stalowych elementów bujaka.	2	Nie wykonano
	Zużycie powłoki malarskiej i zbutwiały drewniany element huśtawki (huśtawka w kolorze brązowym).	Wymienić zbutwiały element huśtawki i odnowić powłoki malarskie. Alternatywnie zamontować nowe urządzenie wykonane z materiałów odpornych na wpływ czynników atmosferycznych. Do czasu wykonania naprawy wyłączyć urządzenie z użytkowania.	3	Zrealizowano

	Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej drewnianego elementu huštawki wagowej.	Zalecane odnowienie ochronnej powłoki malarskiej.	2	Nie wykonano
Nawierzchnia	Stan techniczny ogólny – Zadowolający. Nawierzchnia terenu w otoczeniu huštawki wahadłowej, huštawki wagowej i domku ze zjeżdżalnią.	Zalecane wyrównanie terenu w otoczeniu urządzeń zabawo.	2	Nie wykonano
ławki	Stan techniczny – zadowolający Zużycie eksploatacyjne powłoki malarskiej siedziska drewnianej ławki.	Zaleca się odnowienie powłoki malarskiej siedziska ławki.	2	Nie wykonano

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PPRZEDSZKOLA
PUBLICZNEGO W ŻYWOCIACH**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Ubytki i odspojenia tynku elewacyjnego. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z odkuciem luźnych, odspojonych fragmentów tynku, zagruntowaniem podłoża, uzupełnieniem ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną i dociepleniem ścian wraz z zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Fundamenty	Stan techniczny ogólny – średni.			
Hydroizolacja fundamentów	Stan techniczny – niezadowalający. Zawilgocenia ścian w piwnicy budynku świadczące o braku lub uszkodzeniach hydroizolacji fundamentów.	Przed dociepleniem części nadziemnej budynku zaleca się wykonanie kompleksowej hydroizolacji fundamentów, obejmującej odtworzenie zarówno izolacji pionowej, jak i poziomej (np. w formie iniekcji). Po wykonaniu hydroizolacji fundamentów zalecane wykonanie remontu tynków wewnętrznych w piwnicy. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Częściowo wykonano. Podjęto wiele działań mających na celu zmniejszenie zawilgocenia w piwnicy (uszczelniono i otynkowano murki przy oknach piwnicznych, zapewniono wzmoczoną wentylację piwnic i wykonano odprowadzenie wody z rynien do zbiornika na deszczówkę lub w znacznej odległości od elewacji

Ściany	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Powłoki malarskie, okładziny	Stan techniczny – zadowalający. Zawilgocenia, odspojenia i znaczne braki tynków wewnętrznych w piwnicy budynku.	Po odtworzeniu hydroizolacji fundamentów zaleca się wykonanie remontu tynków wewnętrznych w piwnicy, polegającego na skuciu uszkodzonych fragmentów, zagruntowaniu podłoża, wykonaniu nowych tynków cementowo - wapiennych i odtworzeniu powłok malarskich.	1	Nie wykonano. Skuto uszkodzone fragmenty tynku w jednym z pomieszczeń piwnicznych
	Ubytki płytek ceramicznych stanowiących wykończenie ścian w łazienkach w sali Słoneczek i w sali Muchomorków.	Zaleca się wymianę okładziny na ścianach z ubytkami. Przed rozpoczęciem prac sprawdzić przyczepność płytek na pozostałych ścianach i dostosować do rzeczywistych warunków.	2	Sporządzono kosztorys prac na 2025 r. Cena generalnego remontu każdej łazienki dziecięcej to 58000,- zł (wraz z montażem prysznic w łazience przy sali maluchów oraz armaturą sanitarną). Ubytki okładzin dotyczą obu łazienek.

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Dach	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – zadowalający. Skorodowana powierzchnia obróbek blacharskich tworzących pas nadrynnowy.	Zaleca się mechaniczne oczyszczenie skorodowanych obróbek i odnowienie powłok malarskich – antykorozyjnej i nawierzchniowej.	2	Nie wykonano
Kominy	Stan techniczny – zadowalający. Drobne ubytki tynku kominów.	Zaleca się usunięcie luźnych fragmentów tynku, uzupełnienie ubytków zaprawą tynkarską cementowo - wapienną i wykonanie powłoki malarskiej.	1	Nie wykonano

Teren zewnętrzny	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Schody zewnętrzne	Stan techniczny – zadowalający. Przygotowana do malowania balustrada schodów zewnętrznych.	Zalecane zakończenie konserwacji balustrady.	2	Wykonano
System detekcji metanu	Stan techniczny – dobry. Termin kalibracji detektorów metanu upływa w czerwcu 2025 r. W budynku znajdują się dwa detektory – w kotłowni i w kuchni.	Zaleca się wykonanie kalibracji detektorów metanu.	3	Wykonano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA PPRZEDSZKOLA PUBLICZNEGO W ŻYWOCIACH – PLAC ZABAW

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia zabawowe	Stan techniczny ogólny – dobry.			
	Zużycie eksploatacyjne i ostre krawędzie siedziska karuzeli tarczowej.	Zalecana wymiana siedziska karuzeli tarczowej.	2	Wykonano
	Ostre krawędzie bujaka na sprężynie w kształcie konia.	Zalecana wymiana bujaka w ramach wolnych środków finansowych.	1	Wykonano
	Urwany wkręt mocujący płytę z tworzywa do metalowego słupka w zestawie zabawowym z trzema huśtawkami.	Zalecana wymiana uszkodzonego wkrętu.	2	Wykonano

**USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA ODDZIAŁU ZAMIEJSCOWEGO
W ŻUŻELI**

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Elewacje	Stan techniczny ogólny – średni.			
Warstwa fakturowa	Stan techniczny – średni. Zabrudzenia i niewielkie odspojenia tynku elewacyjnego. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budynku.	Zaleca się wykonanie kompleksowego remontu elewacji z dociepleniem ścian i zastosowaniem trwałej i estetycznej wyprawy tynkarskiej (np. tynk mozaikowy na cokole budynku a na pozostałej części tynk strukturalny silikonowy). Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Ściany	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Powłoki malarskie, okładziny	Stan techniczny – zadowalający. Ubytki i odspojenia tynku wewnętrznego przy zejściu do piwnicy.	Zaleca się odkucie luźnych fragmentów tynku, zagruntowanie podłoża, uzupełnienie ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną i odnowienie powłok malarskich.	1	Nie wykonano
Dach	Stan techniczny ogólny – średni.			
Pokrycie dachowe	Stan techniczny pokrycia – średni. Nieszczelności pokrycia dachowego widoczne na strychu budynku.	Zaleca się doszczelnienie pokrycia dachowego przez wykwalifikowanego dekarza.	3	Wykonano
	Zużycie eksploatacyjne pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki i korozja biologiczna części elementów konstrukcji dachu.	Zaplanować wykonanie kompleksowego remontu dachu z wymianą pokrycia, zbutwiałych elementów konstrukcyjnych, rynien i obróbek blacharskich. Prace poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano
Obróbki blacharskie, elementy odwodnienia dachu (rynny)	Stan obróbek i rynien – zadowalający. Zanieczyszczenia w orynnowaniu utrudniają odprowadzanie wody opadowej z dachu.	Zaleca się regularne usuwanie zanieczyszczeń z systemu odwodnienia dachu. Prace wykonywać min. raz w roku.	2	Nie wykonano

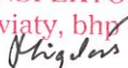
Kominy	Stan techniczny – zadowalający. Brak wystarczającej liczby ław kominiarskich uniemożliwia bezpieczne poruszanie się po dachu, np. w celu okresowego czyszczenia kominów.	Podczas remontu dachu zaleca się montaż stopni i ław kominiarskich umożliwiających bezpieczną komunikację po połaci dachowej, np. w celu okresowego czyszczenia kominów /wymagania zawarto w §308 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/.	1	
Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Inne	Palne przedmioty składowane na strychu mogą powodować łatwe rozprzestrzenianie się pożaru i utrudniać prowadzenie działań ratowniczych.	Zaleca się usunięcie wszystkich przedmiotów pozostawionych na strychu /wymaganie § 4 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów/.	2	Zaplanowano usunięcie składowanych przedmiotów w nowym roku budżetow
Stolarka, ślusarka	Stan techniczny ogólny – zadowalający.			
Drzwi zewnętrzne	Stan drzwi – zadowalający. Drzwi zewnętrzne do budynku nie spełniają aktualnych wymagań dot. współczynnika przenikania ciepła.	Podczas remontu elewacji budynku zaleca się wymianę drzwi z uwzględnieniem aktualnych wymagań dotyczących współczynnika przenikania ciepła.	1	Nie wykonano
Teren zewnętrzny	Stan techniczny ogólny – średni.			
Opaska z płyt chodnikowych	Stan techniczny – średni. Spękania, nierówności i przerosty roślinne betonowej opaski przy elewacji budynku.	Zalecana wymiana opaski podczas remontu elewacji budynku.	1	Nie wykonano
Wentylacja	Stan techniczny przewodów kominowych – wg protokołu. Brak wentylacji w salach przedszkolnych.	Zaleca się wykonanie instalacji wentylacji w salach przedszkolnych. System może obejmować np. wentylację mechaniczną wywiewną z wentylatorami wyciągowymi i dopływem powietrza zewnętrznego przez nawiewniki okienne. Prace wykonać podczas termomodernizacji budynku i poprzedzić sporządzeniem dokumentacji projektowej.	1	Nie wykonano

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO DLA OODZIAŁU ZAMIEJSCOWEGO
W ŻUŻELI – PLAC ZABAW

Elementy	Opis elementu/stan techniczny/charakterystyka i lokalizacja	Zalecenia	Stopień pilności	Stan realizacji
Urządzenia zabawowe	Stan techniczny ogólny – dobry. Drewniane elementy huśtawki wahadłowej wkopane w grunt, co może prowadzić do przyspieszonego zużycia.	W celu ochrony drewnianych elementów huśtawki przed butwieniem zaleca się wykonanie niewielkiej niwelacji terenu lub wyniesienie huśtawki ponad poziom terenu.	2	Wykonano
Drewniana altana	Stan techniczny ogólny – dobry Uszkodzenia drewnianej deski stanowiącej oparcie ławki w altanie.	Zalecana wymiana uszkodzonej deski.	2	Wykonano

Krapkowice, dnia 18.09.2025 r.

Sporządził:

INSPEKTOR
ds. oświaty, bhp i ppoż.

mgr Maciej Migdał

NACZELNIK
Wydziału Oświaty i Kultury

mgr Jolanta Myśluk