

.PROTOKÓŁ – BRANŻA SANITARNA

przeгляdu okresowego budynku wg art. 62 pkt. 1 ust. 1 Prawa Budowlanego - ROCZNY i 5 letni

Nazwa obiektu

PRZEDSZKOLE NR 31

Adres obiektu :

LUBLIN ul. Tymiankowa 60

Data wykonania przeglądu : 27. 10. 2020

L p.	Elementy i instalacje budynku	Aktualny stan techniczny	Zakres robot remontowych	Metody i środki użytkowania elementów (przeciwdziałanie zagrożeniom)	Zakres wykonanych robot remontowych (od ostat. przeglądu)
1	2	3	4	5	6
1	<p>Odwodnienie budynku</p> <ul style="list-style-type: none">- rynny- rury spustowe	<p>Zastosowany jest grawitacyjny system odwadniania powierzchni dachu . Wody opadowe spływają do rynien dachowych , rur spustowych i zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej . Według przeglądu branży budowlanej Wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Wyeksploatowane, ze śladami korozji , nie stwierdzono wyraźnych śladów uszkodzeń mechanicznych. Najbardziej wyeksploatowane są sukcesywnie wymieniane Podłączenia rur spustowych z przyłączami deszczowymi wyposażone są w rewizje żeliwne z rusztem. Stwierdzono ubytki materiału uszczelniającego na połączeniach rur spustowych z rewizjami i przyłączami . System odwodnienia budynku kwalifikuje się do dalszej eksploatacji.</p> <p>Utwardzony plac zabaw i teren przed wejściem do budynku odwadniany jest za pomocą wpustów deszczowych ulicznych podłączonych do kanalizacji zewnętrznej. Po wykonaniu nowej nawierzchni wody opadowe prawidłowo spływają do sieci zewnętrznej, nie stwierdzono zapadania się nawierzchni i zalegania wody. Kraty wpustów są w dobrym stanie technicznym. . System odwodnienia terenu kwalifikuje się do dalszej eksploatacji.</p>	<p>Zalecana kompleksowa wymiana systemu odwodnienia dachu budynku.</p>	<p>Systematyczne czyszczenie połączeń dachowej , rynien i krat na rurach spustowych z liści , gałęzi , piasku itp.</p> <p>Bieżące naprawy i konserwacja . Dalsza, sukcesywna wymiana uszkodzonych i najbardziej wyeksploatowanych rur spustowych Poprawić uszczelnienia połączeń rur spustowych z rewizjami .</p> <p>Systematyczne czyszczenie osadników i krat zewnętrznych wpustów deszczowych , dbanie o czystość nawierzchni spływowych wód deszczowych (usuwanie liści , gałęzi , błota piachu itp.)</p>	<p>Bez zmian</p>

1	2	3	5	6	7
2	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	Nie stwierdzono nieprawidłowości		Bieżące naprawy i konserwacja	Bez zmian
3	Przyłącze wodociągowe	Nie wymieniane od momentu oddania budynku do użytkowania . Jest szczelne (nie stwierdzono osiadania gruntu na trasie przyłącza) , w wyniku długotrwałej eksploatacji rurociągi są znacznie zamulone . Użytkownik nie zgłaszał występowania awarii przyłącza . Przyłącze kwalifikuje się do dalszej eksploatacji.	Z uwagi na długi okres eksploatacji istniejącego przyłącza , zaleca się jego wymianę z zastosowaniem rur z PE .	W przypadku wykrycia osiadania gruntu na trasie przyłącza , lub zauważenia innych oznak braku szczelności ciągu , przystąpić do natychmiastowego usuwanie awarii	Bez zmian
4	Punkt pomiarowy wody zimnej	Węzeł pomiarowy wody dla całego obiektu umieszczony jest w budynku na kondygnacji piwnicy . Na ściankach rurociągu wody zimnej, (wykonany z rur stalowych ocynkowanych łączonych na gwint) widoczne są liczne ślady rdzy , a na połączeniach gwintowanych ślady wycieków . Armatura odcinająca jest starego typu , wyeksploatowana , nie odcina szczelnie przepływu wody . W zestawie pomiarowym brak jest zaworu antyskażeniowego . Armatura odcinająca i rurociąg w węźle kwalifikują się do wymiany . Stwierdzono pogorszenie się stanu technicznego instalacji w stosunku do poprzedniego przeglądu, ale kwalifikuje się do dalszej eksploatacji	Zalecana wymiana i modernizacja punktu pomiarowego	Bieżąca konserwacja armatury i natychmiastowe usuwanie nieszczelności .	Bez zmian
5	Przyłącza kanalizacji deszczowej	Przyłącza nie były wymieniane od chwili oddania budynku do użytkowania . Wykonane są z rur żel - kan. , kielichowych , uszczelnianych sznurem smołowym i cementem . Są wyeksploatowane , na ściankach rurociągu osadziły się warstwy osadów i zanieczyszczeń , utrudniające naturalny spływ ścieków . Obecnie odpływ ścieków deszczowych przez przyłącza odbywa się prawidłowo , bez przeszkód . Na trasie przyłączy nie stwierdzono zapadania się gruntu. Przyłącza kwalifikują się do dalszej eksploatacji .	Zaleca się wymianę przyłączy z zastosowaniem rur z PVC do kanalizacji zewnętrznej .	Zaleca się okresowe wykonywanie mechanicznego czyszczenia i płukania wodą pod ciśnieniem wszystkich przyłączy deszczowych Bieżące naprawy i konserwacja	Bez zmian

1	2	3	5	6	7
6	Przyłącze kanalizacji sanitarnej	<p>W budynku przedszkola rozdzielone są ścieki bytowe odprowadzane z urządzeń w sanitariatach (odprowadzane bezpośrednio do sieci kanalizacji sanitarnej), od ścieków technologicznych z urządzeń kuchni, ze zwiększoną zawartością tłuszczu, które przed włączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, podczyszczane są w zewnętrznym separatorze tłuszczu zlokalizowanym na wyjściu z budynku, oraz ścieków technologicznych z obieralni ziemniaków i warzyw podczyszczanych w łapaczu skrobi przed włączeniem do sieci zewnętrznej.</p> <p>Przyłącza kanalizacji sanitarnej nie były wymieniane od chwili oddania budynku do użytkowania. Wykonane są z rur żel –kan. , kielichowych , uszczelnianych sznurem i cementem</p> <p>Przyłącza są wyeksploatowane , na ściankach rurociągu osadziły się warstwy osadów i zanieczyszczeń , utrudniające naturalny spływ ścieków co w konsekwencji doprowadza do niedrożności , spiętrzania i wypływu ścieków do pomieszczeń . <u>Użytkownik sygnalizuje przypadki występowania tego typu awarii.</u></p> <p><i>Stwierdzono pogorszenie się stanu technicznego przyłączy w stosunku do poprzedniego przeglądu .</i></p> <p>Separator tłuszczu i łapacz skrobi funkcjonują i spełniają swoje zadanie . Są wyeksploatowane ale nie stwierdzono poważniejszych uszkodzeń powodujących konieczność natychmiastowej ich wymiany.</p> <p>Otwór rewizyjny w płycie stropowej separatora przykryty jest płytą betonową , co znacznie utrudnia kontrolę stopnia nagromadzonych zanieczyszczeń w urządzeniu .</p> <p><i>System odprowadzania ścieków sanitarnych z budynku kwalifikuje się do dalszej eksploatacji.</i></p>	<p>Zalecana wymiana przyłączy z zastosowaniem rur z PVC do kanalizacji zewnętrznej .</p> <p>Zalecana wymianę urządzeń podczyszczających kanalizacji technologicznej (separatora tłuszczu i łapacza skrobi).</p>	<p>Zaleca się okresowe wykonywanie mechanicznego czyszczenia i płukania wodą pod ciśnieniem wszystkich przyłączy deszczowych</p> <p>Bieżące naprawy i konserwacja.</p> <p>Prowadzić eksploatację separatora tłuszcz</p> <p>Czyszczenie urządzeń należy zlecać wyspecjalizowanej firmie .</p> <p>Nad otworem rewizyjnym do separatora zainstalować właz żeliwny kanałowy typu ciężkiego .</p>	Bez zmian

1	2	3	5	6	7
7	Urządzenia zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku	Hydranty wewnętrzne w budynku z węzami płasko składanymi o średnicy 25 mm . Skrzynki hydrantowe są wyeksploatowane , ale nie wymagają natychmiastowej wymiany. Zawory hydrantowe w dobrym stanie technicznym, zamknięcia wody szczelne . Badania skuteczności działania hydrantów wewnętrznych są aktualne . Instalacja kwalifikują się do dalszej eksploatacji	Zaleca się wykonanie kompleksowej modernizacji instalacji w obiekcie (wymiana rurociągów i zestawów na hydranty o średnicy 25 mm z węzami półsztywnymi) .	Raz do roku zlecać przegląd i badanie skuteczności działania hydrantów wewnętrznych przeciwpożarowych Systematyczna kontrola szczelności zaworów hydrantowych.	Bez zmian
8	Przyłącze gazowe	Budynek przedszkola zasilany jest przyłączem gazu ziemnego niskoprężnego , zakończonym punktem pomiarowym umieszczonym w murowanej szafce zlokalizowanej przy ścianie zewnętrznej budynku szkoły. Brak możliwości wykonania oceny przyłącza , nie stwierdzono awarii lub innych zakłóceń podczas eksploatacji . Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych szafki wymaga renowacji , widoczne są ślady korozji i uszkodzeń powłoki lakierniczej . Szczelność armatury i urządzeń w punkcie pomiarowym jest potwierdzana badaniami wykonanymi przez osobę uprawnioną . Przyłącza kwalifikują się do dalszej eksploatacji		Zalecany remont szafki gazowej (wykonanie dna i zabezpieczenie antykorozyjne) . W razie wystąpienia awarii lub stwierdzenia zakłóceń podczas eksploatacji natychmiast powiadomić pogotowie gazowe . Systematycznie sprawdzać szczelność układu pomiarowego gazu .	Bez zmian
9	Instalacja kanalizacji sanitarnej	Instalacja nie była kompleksowo wymieniana i modernizowana od chwili oddania jej do użytkowania. Fragmenty instalacji zostały częściowo zmodernizowane i wymieniane w ramach robót usuwających awarie , robót związanych z wykonaniem zalecenia SANEPID oraz przeprowadzonych remontów pomieszczeń sanitariatów. <u>Fragmenty instalacji które nie zostały wyremontowane i wymienione</u> Rurociągi główne (poziomy i piony) wykonane są z rur żeliwnych kanalizacyjnych , łączone na kielichy, prowadzone są pod posadzkami , po wierzchu ścian w piwnicach lub w bruzdach ściennych i obudowach . Rurociągi zarośnięte są osadami , zamulone , co powoduje częstą utratę drożności i trudności z odpływem ścieków . <u>Użytkownik stwierdza przypadki utraty drożności ciągów odpływowych i tworzenie się spiętrzeń ścieków.</u>			Bez zmian

1	2	3	5	6	7
9	Instalacja kanalizacji sanitarnej (c.d.)	<p>Na złączach kielichowych rurociągów oraz na ściankach rur i kształtek widoczne są ślady wycieku ścieków i starzenia się materiałów . Podejścia odpływowe z urządzeń sanitarnych są wyeksploatowane , ze śladami wycieków i ubytkami materiału uszczelniającego.. Przybory w pomieszczeniach łazienek i sanitariatów są wyeksploatowane , wymagają częstych napraw i usuwania nieszczelności . Wpusty ściekowe podłogowe są znacznie wyeksploatowane , na niektórych widoczne są drobne uszkodzenia (głównie ruszty) . Nie stwierdzono braku drożności odpływów z wpustów i wadliwego ich funkcjonowania . System wentylacji instalacji kanalizacji nie działa w pełni prawidłowo, Użytkownik stwierdza przypadki występowania wysysania wody z zamknięć wodnych w syfonach co powoduje przedostawania się wycieków z instalacji kanalizacji sanitarnej do pomieszczeń . Wywiewki kanalizacyjne są wyeksploatowane , kwalifikują się do wymiany . <i>Stwierdzono pogorszenie się stanu technicznego tej części instalacji w stosunku do poprzedniego przeglądu.</i> <u>Fragmenty instalacji które zostały wymienione :</u> Instalacja wymieniona (poziomy , pionowy i podejścia do przyborów) wykonane są z rur i kształtek PCV. Wszystkie elementy są w dobrym stanie technicznym i prawidłowo odprowadzają ścieki. Nie stwierdzono uszkodzeń mechanicznych elementów instalacji i występowania wycieku ścieków. System wentylacji zmodernizowanej części instalacji kanalizacji działa prawidłowo , nie stwierdzono występowania wysysania wody z zamknięć wodnych w syfonach . Przybory sanitarne są w dobrym stanie technicznym i higienicznym , prawidłowo odprowadzają ścieki , nie stwierdzono wycieku ścieków oraz uszkodzeń mechanicznych.</p>	Wykonać kompleksowy remont i modernizację instalacji z wykorzystaniem już wymienionych i będących w dobrym stanie elementów Rurociągi i podejścia wykonać z rur i kształtek z PCV	W przypadku pojawienia się trudności ze spływem ścieków w instalacji należy przeprowadzić czyszczenie mechaniczne rurociągów oraz płukanie wodą pod ciśnieniem .	Bez zmian

1	2	3	5	6	7
9	Instalacja kanalizacji sanitarnej (c.d.)	<p>ŁAZIENEK I SANITARIATY DLA DZIECI – wszystkie zostały wyremontowane w pełnym zakresie. Rurociągi i podejścia wykonano z PCW, przybory są nowego typu, przystosowana dla dzieci w wieku przedszkolnym, są w dobrym stanie technicznym, całość pracuje prawidłowo SANITARIATY DLA PERSONELU - nie remontowane , stan techniczny instalacji jest zły stwierdzone liczne ślady po wyciekach z połączeń i elementów rurociągów Przybory są wyeksploatowane ze śladami uszkodzeń . <i>Instalacja kanalizacji sanitarnej w obiekcie kwalifikuje się do dalszej eksploatacji .</i></p>	Wykonać remont i modernizację instalacji i pomieszczenia łazienki dla personelu. Zastosować przybory nowoczesne i pewne w działaniu .	Bieżące naprawy i konserwacja . Natychmiastowe usuwanie nieszczelności w odpływach z przyborów , czyszczenie syfonów i wpustów podłogowych , regulacja poziomu wody w zbiornikach płuczek WC i konserwacja zaworu pływakowego . Uzupełniać wodę w syfonach urządzeń które długo nie były eksploatowane .	Wykonano kompleksowy remont instalacji w łazience i sanitariacie grupy IV
10	Instalacja wody zimnej	<p>Instalacja nie była kompleksowo wymieniana i modernizowana od chwili oddania jej do użytkowania . Fragmenty instalacji zostały częściowo zmodernizowane i wymieniane w ramach robót usuwających awarie , robót związanych z wykonaniem zalecenia SANEPID oraz przeprowadzonych remontów pomieszczeń . Woda doprowadzona jest do punktów czerpalnych w pomieszczeniach łazienek i sanitariatów , kuchni i pralni , oraz zaworów hydrantowych instalacji przeciwpożarowej. <u>Fragmenty instalacji które nie zostały wyremontowane i wymienione:</u> Rurociągi rozprowadzające (piony i poziomy) wykonane są z rur stalowych ocynkowanych łączonych na gwint , prowadzonych po wierzchu ścian w piwnicach i w pomieszczeniach łazienek i sanitariatów (fragmenty instalacji wykonano w brzdach ściennych) . Rurociągi są częściowo skorodowane (skutkuje coraz licznymi awariami) , od wewnątrz zarośnięte osadami i zamulone , co powoduje stopniową utratę drożności , zwiększone opory przepływu i zmniejszenie wydajności wypływu z punktów czerpalnych .Na złączach gwintowanych rurociągów oraz na ściankach rur i kształtek widoczne są ślady po wyciekach wody i starzenia się materiałów.</p>			Bez zmian

1	2	3	5	6	7
10	Instalacja wody zimnej (c.d.)	<p>Armatura odcinająca jest starego typu w wysokim stopniu wyeksploatowana ze śladami wycieku wody na dławicach , nie odcina szczelnie przepływu wody.</p> <p>Podjęcia dopływowe do punktów czerpalnych są w złym stanie technicznym i każdej chwili grożą awariami . Armatura czerpalna (baterie , zawory czerpalne) są wyeksploatowane, wymagają częstych napraw .</p> <p><i>Stwierdzono pogorszenie się stanu technicznego tej części instalacji w stosunku do poprzedniego przeglądu.</i></p> <p><u>Fragmenty instalacji (rurociągi , armatura , punkty czerpalne) wymienionej i modernizowanej</u></p> <p>Instalacja jest w dobrym stanie technicznym . Zastosowano armaturę odcinającą i czerpalną nowego typu , która działa pewnie i sprawnie . Nie stwierdzono uszkodzeń i wycieków na połączeniach i armaturze.</p> <p>Zakres wykonanej modernizacji i remontu pomieszczeń łazienek i sanitariatów w budynku przedszkola wykazano w punkcie 9 .</p> <p><i>Instalacja wody zimnej w obiekcie kwalifikuje się do dalszej eksploatacji .</i></p>	<p>Wykonać remont i modernizację instalacji z wykorzystaniem już wymienionych i będących w dobrym stanie elementów .</p> <p>Zastosować armaturę czerpalną nowoczesną i pewną w działaniu .</p>	<p>Bieżąca eksploatacja i konserwacja armatury czerpalnej , czyszczenie „ perlatorów ” wylewek baterii , natychmiastowe usuwanie nieszczelności .</p>	<p>Wykonano kompleksowy remont instalacji w łazience i sanitariacie grupy IV</p>
11	Instalacja ciepłej wody użytkowej	<p>Instalacja nie była kompleksowo wymieniana i modernizowana od chwili oddania jej do użytkowania . Fragmenty instalacji zostały zmodernizowane i wymieniane w ramach robót usuwających awarie , robót związanych z wykonaniem zalecenia SANEPID oraz przeprowadzonych remontów pomieszczeń łazienek i sanitariatów. Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest centralnie w węźle wymiennikowym na wymienniku płytowym .</p> <p>Doprowadzona jest do punktów czerpalnych w sanitariatach , kuchni i pralni.</p> <p>Wymaganą temperaturę c.w.u. w punktach poboru wody (zabezpieczenie przed wychładzaniem wody w przewodach rozprzewadzających) zapewnia układ rurociągów cyrkulacyjnych z wymuszonym obiegiem za pomocą pompy cyrkulacyjnej , oraz izolacja termiczna rurociągów .</p>			

1	2	3	5	6	7
11	Instalacja ciepłej wody użytkowej (c.d.)	<p>Do umywalek przeznaczonych do użytkowania przez dzieci , ciepła woda doprowadzona jest po regulacji w mieszaczach</p> <p>Stan techniczny instalacji jest porównywalny do instalacji wody zimnej.</p> <p>Nie wymienione fragmenty instalacji są w złym stanie technicznym wymagają ciągłych napraw usuwających awarie i nieszczelności.</p> <p>Układ cyrkulacji ciepłej wody jest znacznie wyeksploatowany, ale zapewnia wymaganą temperaturę w punktach poboru. Nie stwierdzono uszkodzeń elementów instalacji i wycieków wody</p> <p>Izolacja termiczna rurociągów wody ciepłej i cyrkulacji jest starego typu (wełna z płaszczem gipsowo – klejowym) , wyeksploatowana, nie spełnia parametrów wymaganych przepisami, stwierdzono liczne uszkodzenia i ubytki materiałowe – kwalifikuje się do wymiany .</p> <p><i>Stwierdzono pogorszenie się stanu technicznego tej części instalacji w stosunku do poprzedniego przeglądu</i></p> <p>Fragmenty instalacji które zostały wymienione w ramach prac remontowych pomieszczeń łazienek (instalacje lokalne –rurociągi, armatura odcinająca i czerpalna, mieszacze ciepłej wody) jest w dobrym stanie technicznym, nie stwierdzono uszkodzeń mechanicznych i wycieków wody.</p> <p><i>Instalacja ciepłej wody w obiekcie kwalifikuje się do dalszej eksploatacji.</i></p>	<p>Wykonać remont i modernizację instalacji z wykorzystaniem już wymienionych i będących w dobrym stanie elementów .</p> <p>Zastosować armaturę czerpalną nowoczesną i pewną w działaniu .</p> <p>Wymienić wyeksploatowaną i nie spełniającą parametrów izolację rurociągów na nową .</p>	<p>Bieżąca eksploatacja i konserwacja armatury czerpalnej , czyszczenie „ perlatorów ” wylewek baterii , natychmiastowe usuwanie nieszczelności .</p>	<p>Wykonano kompleksowy remont instalacji w łazience i sanitariacie grupy IV</p>
12	Instalacja ciepła technologicznego	<p>Jest to instalacja wodna , niskich parametrów , pracująca w układzie otwartym , wykonana z rur stalowych czarnych łączonych przez spawanie .</p> <p>Przeznaczona do zasilania w ciepło technologiczne nagrzewnice dwóch układów wentylacyjnych nawiewnych .</p> <p><i>Instalacja jest wyłączona z eksploatacji, odcięty jest przepływ czynnika.</i></p> <p>Wszystkie elementy instalacji (rurociągi , armatura odcinająca i regulacyjna, izolacja termiczna) są wyeksploatowane , starego typu technicznie niesprawne.</p> <p><i>Inst. nie kwalifikuje się do dalszej eksploatacji</i></p>	<p>Przy remoncie wentylacji mechanicznej obiektu , wykonać kompleksową modernizację instalacji ciepła technologicznego , stosując nowoczesne rozwiązania i elementy instalacji .</p>		Bez zmian

1	2	3	5	6	7
13	Instalacja centralnego ogrzewania	<p>Jest to instalacja wodna , niskich parametrów , pracująca w układzie otwartym (naczynie zbiorcze zlokalizowane jest pod stropem najwyższej kondygnacji budynku), z różnego typu grzejnikami (żeliwne członowe, z rur stalowych gładkich i Fawiera) wykonana z rur stalowych spawanych . Rurociągi i gałazki prowadzone są , po wierzchu ścian i w bruzdach .</p> <p>Instalacja nie wymieniana i nie modernizowana od momentu jej wykonania. Stan techniczny poszczególnych elementów instalacji jest zły .</p> <p>Na zewnętrznych powierzchniach rurociągów widoczne są ślady korozji, powodujące pęknięcia rurociągów i wycieki czynnika.. Od wewnątrz rurociągi są zamulone i zarośnięte osadami , co prowadzi do ograniczenia wymaganego przepływu czynnika i obniżenia sprawności ogrzewania obiektu . Grzejniki są w dużym stopniu zamulone co spowodowało znaczący spadek ich wydajności . <u>W budynku są pomieszczenia (sale dla dzieci) które nie są dogrzane .</u></p> <p>Połączenia poszczególnych członów grzejników oraz połączenia gwintowane z rurociągami są w złym stanie technicznym z pojawiającymi na nich wyciekami czynnika . Na powierzchniach grzejników stalowych występują liczne ogniska korozji ze śladami wycieków czynnika .</p> <p>Armatura odcinająca na poziomach i pionach jest wyeksploatowana , niesprawna , nie odcina przepływu czynnika . Zawory zasilające grzejnikowe są starego typu , zniszczone , brak możliwości wykonania nimi regulacji . Brak zaworów powrotnych – w razie awarii na grzejniku występuje konieczność zrzutu czynnika z całej instalacji w budynku .</p> <p>Izolacja termiczna jest starego typu (wełna z płaszczem gipsowo – klejowym) , zniszczona , wyeksploatowana , nie spełnia parametrów wymaganych przepisami .</p> <p><i>Stwierdzono dalsze pogorszenie się stanu technicznego instalacji, ale kwalifikuje się do dalszej eksploatacji</i></p>	<p>Zalecana wymiana i modernizacja układu ogrzewania . Wykonać instalację pracującą w układzie zamkniętym z grzejnikami stalowymi płytowymi i zaworami grzejnikowymi termoregulacyjnymi z głowicami termostatycznymi .</p> <p>W przypadku braku decyzji o kompleksowej modernizacji instalacji wymienić zawory grzejnikowe na termoregulacyjne z głowicami oraz wykonać regulację instalacji .</p>	<p>Bieżąca eksploatacja , kontrola szczelności instalacji , w przypadku stwierdzenia nieszczelności niezwłocznie ją usuwać .</p>	<p>Bez zmian</p>

1	2	3	5	6	7
14	Wentylacja obiektu	<p>Pomieszczenia łazienek i sanitariatów w budynku przedszkola wyposażone są w układy wentylacji wywiewnej grawitacyjnej (w pomieszczeniach łazienek dla dzieci Grupy III i IV wykonano wentylację mechaniczną wywiewną, awaryjną, włączaną przyciskiem). Wywiew powietrza odbywa się przez kratki i kanały w murowanych kominach wentylacyjnych , nawiew powietrza na zasadzie podciśnienia przez nawiewniki zainstalowane w wymienionych oknach . Sale dla dzieci wyposażone są w wentylację mechaniczną nawiewną wywiewną oraz wywiewną grawitacyjną (nawiew na zasadzie podciśnienia) . Instalacja wentylacji mechanicznej jest wyłączona z eksploatacji (z uwagi na zły stan techniczny poszczególnych elementów, oraz przestarzały i mało skuteczny układ)</p> <p><u><i>Instalacja wentylacji mechanicznej nie kwalifikuje się do dalszej eksploatacji</i></u></p> <p>Wywiew powietrza wentylacji grawitacyjnej odbywa się przez kratki i kanały w murowanych kominach wentylacyjnych , nawiew powietrza przez nawiewniki zainstalowane w wymienionych oknach. Stwierdzono zbyt małą ilość nawiewników w poszczególnych salach , co pogarsza skuteczność wentylacji . Stan techniczny wszystkich kanałów grawitacyjnych w kominach murowanych potwierdzony jest aktualnym protokołem kominiarskim - kwalifikują się do dalszej eksploatacji .</p> <p>Stan techniczny kominów murowanych – według przeglądu branży budowlanej.</p> <p>Skuteczność działania instalacji grawitacyjnej w obiekcie jest słaba i zależy w dużym stopniu od warunków atmosferycznych panujących na zewnątrz (temperatura , ciśnienie) , wysokości kanałów wentylacyjnych , oraz zapewnienia napływu odpowiedniej ilości powietrza .</p> <p>Pomieszczenia kuchni i pralni wyposażone są w układy wentylacji których stan techniczny opisany jest w punkcie 17 .</p>	<p>W całym obiekcie zaleca się modernizację wentylacji poszczególnych pomieszczeń .</p>	<p>Sprawdzić czy wyloty z kanałów wentylacji grawitacyjnej na dachu są zabezpieczone siatką lub kratkami przed ptactwem (jeżeli nie to wykonać zabezpieczenie)</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami , systematycznie zlecać kontrole , badanie skuteczności i czyszczenie układów wentylacji grawitacyjnej .</p>	<p>W ramach remontu instalacji w łazience i sanitariacie grupy IV zainstalowano układ wentylacji mechanicznej wywiewnej, awaryjnej uruchamianej ręcznie przyciskiem.</p>

1	2	3	5	6	7
15	Źródło ciepła : Węzeł wymiennikowy	<p>Źródłem ciepła obiektu jest węzeł cieplny wymiennikowy przeznaczony dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej .</p> <p>Węzeł wymiennikowy dla potrzeb centralnego ogrzewania został zrealizowany w oparciu o wymienniki płaszczowo rurowe WCO . Dostarcza również ciepła dla potrzeb wentylacji (obecnie układ ciepła technologicznego jest wyłączony z pracy z uwagi na zły stan techniczny). Pracuje w układzie otwartym z naczyniem wzbiorczym zainstalowanym pod stropem najwyższej kondygnacji . Wymiennik , pompy obiegowe , armatura wysokich i niskich parametrów , rurociągi są starego typu , mocno wyeksploatowane , ale w stanie technicznym umożliwiającym dalszą pracę . Nie stwierdzono wycieków czynnika i uszkodzeń eliminujących źródło ciepła z pracy .</p> <p>Na odcinkach rur bezpieczeństwa zlokalizowanych w pomieszczeniu węzła stwierdzono głębokie wżery spowodowane korozją</p> <p><u>Z uwagi na wysoki stopień wyeksploatowania oraz przestarzałą technologię i elementy instalacji , sprawność węzła dla potrzeb centralnego ogrzewania jest niska (stąd między innymi niedogrzewanie pomieszczeń) .</u></p> <p>Węzeł dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej został zrealizowany w oparciu o wymienniki rurkowe Jad . Dostarcza ciepłą wodę do punktów poboru w pomieszczeniach łazienek i sanitariatów , kuchni i pralni . Zabezpieczenie węzła stanowi zawór bezpieczeństwa na rurociągu wody zimnej na wejściu do wymiennika . Wymiennik , pompy cyrkulacyjne , armatura , rurociągi są starego typu , mocno wyeksploatowane ale w stanie technicznym umożliwiającym dalszą pracę . Nie stwierdzono wycieków czynnika i uszkodzeń eliminujących źródło ciepła z pracy . Węzeł pokrywa zapotrzebowanie przedszkola na ciepłą wodę .</p> <p>Awarie instalacji technologicznej które występują w trakcie eksploatacji są na bieżąco usuwane..</p>	Zalecana kompleksowa modernizacja węzła ciepłowniczego , z wymianą urządzeń , armatury , rurociągów i izolacji termicznej .	Prowadzić eksploatację i wykonywać konserwacja urządzeń armatury zabezpieczającej i regulacyjnej zgodnie z DTR i instrukcją obsługi węzła . Systematycznie kontrolować stan techniczny i szczelność połączeń rurociągów i armatury , po zauważeniu nieprawidłowości szybko reagować.	Bez zmian

1	2	3	5	6	7
15	<p>Źródło ciepła : Węzeł wymiennikowy (c.d..)</p>	<p>Stan techniczny aparatury kontrolno – pomiarowej węzła jest dobry , nie stwierdzono nieszczelności na jej połączeniach z instalacją . Na króćcach przyłączeniowych widoczne są ślady korozji . Izolacja termiczna na rurociągach wszystkich instalacji w węźle jest starego typu , zniszczona i nie spełnia obowiązujących normatywów. Instalacja kanalizacji sanitarnej w węźle jest w złym stanie technicznym (zniszczony zlew nie podłączony do instalacji , pompka ręczna do przepompowywania ścieków ze studni schładzającej jest uszkodzona i nie podłączona do rurociągu tłoczego). W pomieszczeniu brak jest instrukcji i schematu technologicznego źródła . Źródło ciepła kwalifikuje się do modernizacji i remontu . <i>Stwierdzono pogorszenie się stanu technicznego tej części instalacji w stosunku do poprzedniego przeglądu, ale kwalifikuje się do dalszej eksploatacji</i></p>	<p>Zalecany remont i modernizacja pomieszczenia węzła i instalacji wodno – kanalizacyjnej .</p>	<p>Wykonać remont instalacji kanalizacji sanitarnej . W pomieszczeniu umieścić instrukcję obsługi węzła cieplnego i schemat technologiczny Dbać o czystość pomieszczenia</p>	<p>Bez zmian</p>
16	<p>Instalacja gazowa</p>	<p>Na rurociągach , armaturze odcinającej i elementach gazowych w odbiornikach gazu nie stwierdzono usterek i uszkodzeń eliminujących urządzenia z pracy . Stan zabezpieczenia antykorozyjnego rurociągów jest dobry . Pomieszczenia z zainstalowanymi odbiornikami gazu wyposażone są w sprawnie działającą wentylację grawitacyjną . W pomieszczeniach z odbiornikami gazowymi brak jest aktywnego systemu zabezpieczenia instalacji gazowej . Przeglądy i badania szczelności instalacji gazowej w obiekcie , wykonane są na bieżąco przez uprawnione osoby. Instalacja jest szczelna. <i>Instalacja kwalifikuje się do dalszej eksploatacji.</i></p>	<p>.Zaleca się montaż aktywnego systemu zabezpieczenia instalacji gazowej , z detektorami gazu , zaworem samozamykającym z głowicą MAG , oraz sygnalizacją optyczno – dźwiękową .</p>	<p>Zabezpieczyć antykorozyjnie drzwiczki szafki gazowej . W przypadku wykrycia awarii , nieszczelności w instalacji lub stwierdzenia zakłóceń podczas eksploatacji natychmiast powiadomić pogotowie gazowe . Systematyczne zlecenie kontroli szczelności gazu i sprawności działania wentylacji .</p>	<p>Bez zmian</p>

1	2	3	5	6	7
17	Kuchnia	<p>Układ technologiczny kuchni jest przestarzały i nie był modernizowany od momentu jej pierwszego uruchomienia . Urządzenia i wyposażenie kuchni były w miarę potrzeb sukcesywnie wymieniane lub remontowane w trakcie jej eksploatacji . Część z nich jest już mocno wyeksploatowanych, ale nie stwierdzono w nich poważniejszych usterek i uszkodzeń eliminujących natychmiast urządzenia z pracy.</p> <p>Układ technologiczny kuchni kwalifikuje się do dalszej eksploatacji - zalecana jego modernizacja</p> <p>Pomieszczenie kuchni wyposażone jest w wentylację nawiewno wywiewną mechaniczną , wywiewną grawitacyjną oraz odciąg miejscowy w postaci okapu z wentylatorem wywiewnym . Z uwagi na przestarzały, mało skuteczny i awaryjny podczas pracy układ wentylacji mechanicznej oraz zły stan techniczny jego elementów , wykorzystywana jest sporadycznie tylko część wywiewna, nawiew nie jest uruchamiany, jest wyłączony z eksploatacji.. Obecnie wentylacja kuchni opiera się głównie na systemie grawitacyjnym który nie działa skutecznie i nie zapewnia utrzymania właściwych parametrów powietrza podczas pracy kuchni . Stan techniczny instalacji wody zimnej i ciepłej , kanalizacji sanitarnej oraz centralnego ogrzewania jest porównywalny do instalacji całego obiektu . Fragmenty instalacji i wyposażenia wod –kan. które musiały zostać wymienione są w stanie technicznym kwalifikującym je do dalszej eksploatacji. Pozostałe są wyeksploatowane, na rurociągach , armaturze odcinającej , przyborach , występują liczne ślady starzenia się materiałów , nieszczelności, uszkodzeń. Stan techniczny instalacji centralnego ogrzewania jest jak w pozostałej części obiektu .</p> <p>Stwierdzono pogorszenie się stanu technicznego tej części instalacji w stosunku do poprzedniego przeglądu , ale .kwalifikują się do dalszej eksploatacji_</p>	<p>Zaleca się modernizację układu technologicznego kuchni z zastosowaniem energooszczędnych i wydajniejszych urządzeń , oraz nowoczesnego wyposażenia . Należy wykonać wentylację zorganizowaną nawiewno – wywiewną we wszystkich pomieszczeniach technologicznych kuchni , z zastosowaniem skutecznych i nowoczesnych okapów z filtrami .</p> <p>Kompleksowa modernizacja instalacji wody zimnej , ciepłej użytkowej, kanalizacji sanitarnej i centralnego ogrzewania .</p>	<p>Bieżąca eksploatacja urządzeń , likwidacja usterek . Sprawdzenie skuteczności działania układów wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach kuchni . Bieżąca eksploatacja i konserwacja armatury czerpalnej , czyszczenie „ perlatorów ” wylewk baterii , natychmiastowe usuwanie nieszczelności , czyszczenie syfonów i wpustów podłogowych</p>	Bez zmian

1	2	3	5	6	7
17 a	Pomieszczenia zaplecza produkcyjnego Kuchni	<p>ZMYWALNIA (parter, piętro) – pomieszczenia wyremontowane , instalacje wodno –kanalizacyjne (rurociągi , armatura odcinająca i czerpalna , przybory kanalizacyjne) , centralnego ogrzewania (tylko grzejniki) i wyposażenie technologiczne zostało wymienione . Stan techniczny dobry . <i>Układ technologiczny i instalacje sanitarne kwalifikuje się do dalszej eksploatacji.</i> Nie została wykonana modernizacja instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej . Jest mocno wyeksploatowana , w złym stanie technicznym , obecnie nie funkcjonuje <i>Instalacja wentylacji mechanicznej nie kwalifikuje się do dalszej eksploatacji</i> Wentylacja pomieszczenia opiera się na układzie grawitacyjnym, który jest mało skuteczny (zwłaszcza przy niskich temperaturach powietrza zewnętrznego – zamknięte okna). <i>Stan techniczny instalacji wentylacji grawitacyjnej - bez zmian w stosunku do poprzedniego przeglądu .</i></p> <p>POZOSTAŁE POMIESZCZENIA ZAPLECZA PRODUKCYJNEGO KUCHNI – nie remontowane instalacje i wyposażenie technologiczne pomieszczeń zaplecza kuchni jest przestarzałe i nie było kompleksowo modernizowane od momentu pierwszego uruchomienia (jak w samej kuchni) , o porównywalnym do kuchni stanie technicznym. Urządzenia pracują , są na bieżąco naprawiane i remontowane . Nie stwierdzono poważniejszych usterek i uszkodzeń eliminujących urządzenia i sprzęt z pracy . <i>Stwierdzono pogorszenie się stanu technicznego instalacji w stosunku do poprzedniego przeglądu , ale kwalifikują się do dalszej eksploatacji.</i></p>	<p>Należy wykonać wentylację zorganizowaną nawiewno – wywiewną z zastosowaniem skutecznych i nowoczesnych urządzeń.</p> <p>Zaleca się modernizację układu technologicznego, instalacji wody zimnej , ciepłej użytkowej, kanalizacji sanitarnej i centralnego ogrzewania, wykonać wentylację zorganizowaną nawiewno – wywiewną z zastosowaniem skutecznych i nowoczesnych urządzeń</p>	<p>Zainstalować nawiewniki w wymienionych oknach Bieżąca eksploatacja urządzeń , likwidacja usterek . Bieżąca eksploatacja i konserwacja armatury czerpalnej , czyszczenie „ perlatorów ” wylewek baterii , natychmiastowe usuwanie nieszczelności , czyszczenie syfonów i wpustów podłogowych</p>	<p>Wykonano kompleksowy remont instalacji w pomieszczeniu ZMYWALNI na piętrze</p>

1	2	3	5	6	7
18	Pralnia	<p>Instalacje wodne i kanalizacji sanitarnej (łącznie z armaturą czerpalną i przyborami) zostały wymienione i zmodernizowane . Ich stan techniczny jest dobry , nie stwierdzono uszkodzeń , braku drożności na odpływach , nieszczelności . Stan techniczny instalacji centralnego ogrzewania – jak w pozostałej części budynku . Rurociągi , armatura , grzejniki są mocno wyeksploatowane, ale nie stwierdzono w nich poważniejszych uszkodzeń i usterek eliminujących instalację z pracy .</p> <p><i>Stwierdzono pogorszenie się stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania w stosunku do poprzedniego przeglądu , ale kwalifikują się do dalszej eksploatacji</i></p> <p>Wentylacja Pralni opiera się na systemie grawitacyjnym który nie działa skutecznie i nie zapewnia utrzymania właściwych parametrów powietrza podczas prac w pomieszczeniu.</p> <p><i>Stan techniczny instalacji wentylacji - bez zmian w stosunku do poprzedniego przeglądu .</i></p>	<p>Zalecana modernizacja instalacji centralnego ogrzewania .</p> <p>Wykonać wentylację zorganizowaną nawiewno – wywiewną z zastosowaniem skutecznych i nowoczesnych układów.</p>	<p>Bieżąca eksploatacja urządzeń , technologicznych , likwidacja usterek .</p> <p>Bieżąca eksploatacja i konserwacja armatury czerpalnej , czyszczenie „ perlatorów ” wylewek baterii , natychmiastowe usuwanie nieszczelności , czyszczenie syfonów i wpustów podłogowych</p> <p>Sprawdzanie skuteczności działania układów wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach</p>	Bez zmian

DOKONUJĄCY PRZEGLĄDU:

Inspektor ds. sanitarnych : **Monika Szyszko** (CZŁONEK LOIIB NR EWIDENCYJNY LUB/0082/OWOS/07)

INSPEKTOR NADZORU
 Robót Sanitarnych

 mgr inż. Monika Szyszko
 upr.bud.nr ew. LUB/0082/OWOS/07

PRZY UDZIALE:

Dyrektor.....

.Lublin, dn.27. 10. 2020 r.