

PROTOKÓŁ

Lublin 09.01.2023r.

kontroli okresowej budynku wg art. 62 pkt. 1 ust. 2 Prawa Budowlanego - roczna 2022 Instalacje Sanitarne

Nazwa obiektu: **Przedszkole nr 69,**

Adres obiektu: **ul. Dziewanny 19, 20-538 Lublin**

Budynek wyposażony w instalacje sanitarne:

1. Odwodnienie budynku
2. Instalacja kanalizacji sanitarnej
3. Instalacja wodociągowa
4. Instalacja centralnego ogrzewania
5. Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna
6. Instalacja hydrantowa
7. Instalacja gazowa
8. Węzeł cieplny

Lp.	Elementy i instalacje budynku	Aktualny stan techniczny	Zakres robót remontowych	Metody i środki użytkowania elementów (przeciwdziałanie zagrożeniom)	Zakres nie wykonanych robót remontowych (od ostat. przeglądu)
1	2	3	5	6	7
1	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	Szczelne, stan dobry. Nie zauważono nieprawidłowości ani przecieków.	Nie przewiduje się.	Bieżąca kontrola stanu technicznego, uzupełnienie uszczelnień w przypadku przecieku.	
2	Przyłącze kanalizacji sanitarnej	Stan dostateczny. Instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana z rur żeliwnych, łączonych na połączenia kielichowe, włączona do kanalizacji sanitarnej osiedlowej. Nie zaobserwowano zapadania się gruntu na trasie przyłącza. Na przykanaliku przy wejściu głównym do budynku znajduje się separator tłuszczu, po serwisie przy okazji awarii.	Należy regularnie, w miarę potrzeb czyścić separator tłuszczu – min. raz w roku.	Zaleca się wykonanie okresowego płukania wodą pod ciśnieniem. W przypadku wykrycia osiadania gruntu na trasie przyłączy lub zauważenia oznak braku drożności, przystąpić do natychmiastowego usuwania awarii. Zaleca się w takim przypadku czyszczenie mechaniczne i monitoring przykanalika.	
3	Odwodnienie budynku – rury spustowe	Stan dostateczny. Woda z dachu odprowadzana za pomocą rur spustowych po elewacji budynku do osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej.	Zaleca się wymianę częściowo skorodowanych rur spustowych i czyszczaków żeliwnych, przy okazji kompleksowej termomodernizacji	Systematyczne czyszczenie połączeń dachu, rynien i rur spustowych. Bieżące kontrolowanie szczelności	Remont rur spustowych.

			budynku	przejścia rur przez dach.	
4	Przyłącze wodociągowe, zestaw wodomierzowy.	Stan techniczny dobry. Nie zaobserwowano osiadania gruntu na trasie przyłącza. Wodomierz umieszczony w piwnicy budynku.	Należy oczyścić armaturę na przyłączy, zabezpieczyć antykorozyjnie, uzupełnić izolację. Zapewnić swobodny dostęp do armatury zestawu. W przypadku remontu przyłącza bądź instalacji wodociągowej, zamontować zawór antyskażeniowy na wejściu do budynku.	Bieżące naprawy i konserwacja, natychmiastowe usuwanie nieszczelności.	
5	Przyłącze gazowe	Stan dobry. Nie stwierdzono awarii ani zakłóceń podczas eksploatacji. Stan zaworu głównego w szafce naściennej dobry, szczelność potwierdzona Protokołem z przeglądu technicznego instalacji gazowej z dnia 27.05.2022 i 18.11.2022r. - uwagi: kuchnia gazowa gastronomiczna jest w złym stanie technicznym (nie działają dwa palniki), zaleca się wymię. Eksploatacja przyłącza w zakresie dostawy gazu.	Nie przewiduje się.	Kontrola stanu szafki gazowej. W razie wystąpienia awarii lub stwierdzenia zakłóceń podczas eksploatacji natychmiast powiadomić pogotowie gazowe.	
6	Instalacja kanalizacji sanitarnej	Stan dostateczny – poziomy w piwnicy pod stropem z rur żeliwnych łączone na kielichy – wyeksploatowane, z widocznymi śladami zniszczenia. Piony również żeliwne wyeksploatowane, częściowo wymienione na PVC. Odpływy z przyborów prawidłowe. Przybory sanitarne w łazienkach dla dzieci nieestetyczne, sprawne, w stanie dostatecznym.	Zaleca się wymianę poziomów kanalizacyjnych wraz z podejściami, z żeliwnych na PVC, w nieremontowanych dotychczas pomieszczeniach, w przypadku powstania pęknięć i przecieków oraz przy okazji generalnego remontu poszczególnych pomieszczeń sanitarnych.	Kontrola stanu połączeń. W przypadku pojawienia się trudności ze spływem ścieków należy przeprowadzić czyszczenie mechaniczne rurociągów oraz płukanie wodą pod ciśnieniem. Bieżąca konserwacja, natychmiastowe usuwanie nieszczelności, czyszczenie syfonów i wpustów podłogowych. Kontrola stanu, bieżąca konserwacja armatury, natychmiastowe usuwanie nieszczelności.	Wymiana instalacji.
7	Instalacja wody zimnej	Stan dostateczny. Rury stalowe ocynkowane, bez izolacji, poziomy, piony wraz z armaturą szczelne, prowadzone pod stropem w piwnicy z widocznymi śladami	Zaleca się wymianę wyeksploatowanych poziomów instalacyjnych w piwnicy wraz z armaturą i izolacją przeciwwilgociową oraz wydzielenie instalacji hydrantowej.	Kontrola stanu, usuwanie przecieków na połączeniach	Wymiana instalacji.

		korozji, wyeksploatowane. W łazienkach w prowadzone natynkowo, z wyjątkiem łazienki dla personelu i bloku żywieniowego. Rurociągi i armatura w łazienkach kwalifikują się ze względów estetycznych do remontu, przy okazji remontu ogólnobudowlanego pomieszczeń.	Roboty poprzedzić opracowaniem projektowym, uzgodnionym z rzeczoznawcą p.poż. Piony i lokalówki przewidziane do remontu – przy okazji remontu kompleksowego sanitariatów.	i wymiana uszkodzonej armatury.	
8	Instalacja ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji	Stan dostateczny. Woda przygotowywana w wymiennikowym węźle ciepłym. Rury stalowe ocynkowane, bez izolacji w złym stanie technicznym, poziomy, piony wraz z armaturą szczelne, prowadzone po wierzchu ścian, z widocznymi śladami korozji, wyeksploatowane. Rurociągi i armatura w łazienkach dla dzieci nie wymienione, prowadzone natynkowo. Zmieszana woda ciepła na wylewkach w sanitariatach dla dzieci przygotowywana w lokalnych mieszaczach, w stanie dostatecznym.	Zaleca się wymianę wyeksploatowanych poziomów instalacyjnych w piwnicy wraz z armaturą i wykonaniem izolacji cieplnej. Rurociągi i armatura w łazienkach kwalifikują się ze względów estetycznych do remontu, przy okazji remontu ogólnobudowlanego pomieszczeń. Mieszacze cwu bywają awaryjne - kwalifikują się do wymiany – zaleca się montaż po 1 w każdej łazience.	Kontrola stanu szczelności rurociągów. Bieżąca konserwacja armatury i urządzeń.	Wymiana mieszaczy termostatycznych c.w.u.
9	Instalacja centralnego ogrzewania Instalacja c.t.	Stan dostateczny, piony i poziomy stalowe. Instalacja wodna, systemu otwartego niskich parametrów. Rurociągi i armatura stare, wyeksploatowane, izolacja w złym stanie technicznym. Grzejniki stare, żeliwne i rurowe, częściowo wyposażone w zawory termostatyczne. Instalacja zasilana z węzła wymiennikowego umieszczonego w piwnicy budynku. Instalacja jest często awaryjna. Instalacja c.t. zasila dwie nagrzewnice wodne przeznaczone do nawiewu dla kuchni – obecnie nieużytkowane. Stan dostateczny, podobnie jak c.o.	Zaleca się wymianę rurociągów i grzejników c.o. wraz w wprowadzeniem regulacji ilościowej i jakościowej instalacji – kompleksowo przy okazji ewentualnej termomodernizacji budynku.	Bieżąca konserwacja, niezwłoczne usuwanie nieszczelności. Kontrola działania zaworów, uzupełnianie ubytków izolacji.	Wymiana instalacji.
10	Wentylacja	Stan dostateczny. Wentylacja pomieszczeń dydaktyczno- biurowych grawitacyjna, kanały wywiewne w kominach murowanych. Brak nawiewników okiennych. Stan techniczny kominów murowanych z kanałami wentylacyjnymi dobry, potwierdzony protokołem	Zaleca się montaż nawiewników higrosterowanych bądź ciśnieniowych w oknach w całym budynku, a także wentylacji wyciągowej mechanicznej w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych. Zaleca się modernizację wentylacji	Kontrola działania, zapewnienie drożności przewodów. Przeprowadzanie okresowych przeglądów szczelności i drożności instalacji grawitacyjnej i mechanicznej.	Remont wentylacji mechanicznej kuchni oraz wykonanie wentylacji mechanicznej sanitariatów.

		z Przeglądu kominiarskiego nr 3877 z dnia 15.12.2022r. Kratki wyciągowe stalowe i plastikowe – wymagają regularnego mycia. Brak wentylacji mechanicznej w sanitariatach dla dzieci oraz w pralni. Wentylacja mechaniczna wywiewna kuchni niesprawna.	mechanicznej kuchni.		
11	Instalacja hydrantowa	Stan dobry. Instalacja z rur stalowych ocynkowanych bez izolacji. Szafki hydrantowe natynkowe z węzami półsztywnymi - hydranty dn 25. Armatura szczelna. Instalacja sprawna- ostatni Protokół badania wydajności oraz dorocznego przeglądu i konserwacji hydrantów wewnętrznych z dnia 02.09.2022r. - pozytywny. Badanie węży hydrantowych nr 1618-1629/2022 HV 25/30 z dnia 02.09. 2022 roku – bez uwag.	Należy regularnie co roku badać działanie instalacji hydrantowej oraz raz na 5 lat badać szczelność węży hydrantowych.	Kontrola działania, usuwanie przecieków na połączeniach. Przeprowadzanie corocznych przeglądów skuteczności działania hydrantów.	
12	Kuchnia z zapleczem	Stan dostateczny, armatura i technologia przestarzałe, sprawne. Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wyciągowej niesprawna. Odprowadzenie ścieków szczelne, armatura i urządzenia sanitarne sprawne. Wyposażenie technologii kuchni w stanie dobrym- taborety gazowe, kuchnia gazowa, kuchnia gastronomiczna częściowo niesprawna (dwa palniki)-zalecana do wymiany. Brak doprowadzenia świeżego powietrza. Wentylacja wyciągowa tylko grawitacyjna. Wpusty podłogowe częściowo uszkodzone.	Zaleca się montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych bądź higrosterowanych oraz wentylatorów wyciągowych o regulowanej pracy ciągłej dla zapewnienia lepszej wentylacji dyżurnej. Należy poprawić obsadzenie wpustów podłogowych.	Bieżąca konserwacja armatury, likwidacja usterek. Czyszczenie syfonów i wpustów podłogowych.	Modernizacja wentylacji mechanicznej kuchni.
13	Pralnia	Instalacja c.w.u. z rur stalowych ocynkowanych, bez izolacji, prowadzone po wierzchu ścian. Armatura i przybory wyeksploatowane. Brak wentylacji wywiewnej mechanicznej. Brak nawiewników okiennych.	Zaleca się wykonanie generalnego remontu pomieszczenia wraz z wymianą instalacji wod-kan oraz wykonaniem wyciągu mechanicznego oraz nawiewników okiennych.	Bieżąca konserwacja armatury, likwidacja usterek i przecieków. Czyszczenie syfonów i wpustów podłogowych.	Remont pomieszczenia.
14	Instalacja gazowa	Stan dobry. Instalacja zasila urządzenia w kuchni. Pomieszczenia z zainstalowanymi odbiornikami gazu posiadają wentylację wywiewną grawitacyjną. Instalacja szczelna - aktualny protokół z przeglądu technicznego	Wymiana niesprawnej kuchni gazowej.	Kontrola stanu urządzeń, armatury i przewodów. W przypadku wykrycia awarii instalacji lub stwierdzenia zakłóceń podczas eksploatacji natychmiast powiadomić pogotowie gazowe.	Wymiana kuchenki gazowej.

		instalacji, szafki i urządzeń gazowych z dnia 27/05/2022 oraz z dnia 18.11.2022r. - z uwagami – kuchnia gastronomiczna częściowo niesprawna – zaleca się wymianę.		
15	Węzeł wymiennikowy na cele c.o. i c.w.u.	Stan dostateczny. Węzeł dwufunkcyjny oparty o wymienniki płytowe. System otwarty, naczynie zbiorcze umieszczone w łazience dla dzieci na piętrze. W ostatnich latach węzeł miał wiele awarii, instalacja niedogrzewała przedszkola. Wymieniono zawór regulacyjny na wejściu instalacji do budynku, ponadto wymieniono siłownik na zaworze regulacyjnym na obiegu c.o.	Zaleca się wymianę wyeksploatowanego węzła wymiennikowego przy kompleksowej modernizacji instalacji c.o., przy okazji termomodernizacji budynku.	Kontrola stanu urządzeń, armatury i przewodów. W przypadku wykrycia awarii instalacji lub stwierdzenia zakłóceń podczas eksploatacji natychmiast powiadomić LPEC.

DOKONUJĄCY PRZEGLĄDU:

Inspektor ds. sanitarnych

Agnieszka Zmorka-Danyluk upr. bud. nr LUB/0112/OWOS/10

Członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/IS/0245/10

INSPEKTOR NADZORU
Robót Sanitarnych

mgr inż. Agnieszka Zmorka-Danyluk
upr. bud. Nr LUB/0112/OWOS/10

PRZY UDZIALE:

DYREKTOR
Przedszkola Nr 69 w Lubinie

Dyrektor..... *mgr Teresa Rycarz-Roka* 8.01.2023r.

Kierownik Administracyjny.....