

Lublin, dnia 31.12.2017

„Opis nieruchomości wraz z budynkami”

Budynek Szkoły Podstawowej nr 16 im. Fryderyka Chopina w Lublinie stanowi kompleks o kształcie nieregularnym, połączony ze sobą dylatacjami.

Budynek Szkoły Podstawowej nr 16 im. Fryderyka Chopina w Lublinie składa się z trzech części: dydaktycznej (A, C), sportowej (B) i zaplecza socjalno – szatniowego (D).

Budynek dydaktyczny jest trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony.

Budynek sportowy składa się z sali gimnastycznej, basenu oraz zaplecza. W większości jest on podpiwniczony. Budynek jest jednokondygnacyjny, jedynie przebieralnie basenowe mają dwie kondygnacje.

Budynek zaplecza socjalno – szatniowego składa się z dwóch kondygnacji. Budynek jest niepodpiwniczony.

1. Nr działki – 31.
2. Nr mapy – 4, ark. 6.
3. Powierzchnia działki – 3ha 18a 19 m².
4. Powierzchnia terenów zielonych – 6400 m².
5. Powierzchnia zabudowy – 4556,58 m²(A, B, C - 3866 m², D - 690,58 m²).
6. Powierzchnia użytkowa - 8831,68 m².
 - Powierzchnia części A+B+C = 7572,00 m²
 - powierzchnia użytkowa II piętra – 1341 m²;
 - powierzchnia użytkowa I piętra – 1348 m²;
 - powierzchnia użytkowa części sportowej – 1470 m²;
(parter, korektywa, szatnie basenowe, basen)
 - powierzchnia użytkowa części kuchennej – 364 m²;
(bez jadalni)
 - powierzchnia użytkowa jadalni – 134 m²;
 - powierzchnia użytkowa części „C” – 641 m²;
(wraz z szatnią, szatnią obiadową, pokojem socjalnym)
 - powierzchnia użytkowa parteru części głównej – 685 m²;
(hol, biblioteka, gabinety, pomieszczenia socjalne)
 - powierzchnia użytkowa piwnic pod częścią główną szkoły – 681 m²;
(od siłowni do dylatacji za zaworami głównymi)
 - powierzchnia użytkowa piwnic pod częścią sportową – 482 m²;
(bez maszynowni)
 - powierzchnia użytkowa maszynowni – 426 m²;
(pomieszczenia do obsługi basenu)
 - powierzchnia użytkowa zaplecza socjalno – szatniowego – 1259,68 m²
w tym: pater - 635,51 m², piętro - 624,17 m²
7. Kubatura – 41078,4m³(A, B, C: 35174 m³, D - 5904,4 m³)
8. Powierzchnia dachu – 4596,00 m²:
 - basen – 572,74 m²;
 - sala gimnastyczna – 669,00 m²;

- budynek główny – 1502,42 m²;
- budynek niski – 1161,84 m²;
- zaplecze socjalno-szatniowe – 690 m².

Teren szkoły

1. Teren szkoły jest ogrodzony, ogrodzenie nie stwarza zagrożenia dla uczniów, wszystkie bramy prowadzące do szkoły (6 szt.) są w odpowiednim stanie technicznym.
2. Oznakowanie dróg w pobliżu Szkoły Podstawowej jest odpowiednie, a wszystkie wyjścia z terenu placówki są prowadzone właściwie i odpowiednio zabezpieczone przed nagłym wtargnięciem uczniów na jezdnię.
3. Wejścia do budynku są kontrolowane przez monitoring oraz pracowników ochrony w celu zapewnienia bezpieczeństwa na terenie szkoły.
4. Teren jest nadzorowany przez system kamer, pracowników ochrony i firmę ochroniarską zewnętrzną.
5. Nawierzchnia dróg, parkingów i ciągów pieszych jest równa i dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Nawierzchnia ukształtowana odpowiednio, woda opadowa spływa do studzienek kanalizacyjnych.
7. Studzienki kanalizacyjne i otwory kanalizacyjne są trwale zabezpieczone.
8. Teren szkoły oświetlony odpowiednio, zapewnia bezpieczeństwo w porze wieczorowej i nocnej.
9. Stan drzewostanu nie zagraża bezpieczeństwu osób przebywających na terenie szkoły.
10. Maszty oświetleniowe w bardzo dobrym stanie technicznym.

Obiekty sportowe zewnętrzne

1. Boisko i miniboisko do piłki nożnej w dobrym stanie technicznym.
2. Boisko do streetballa w dobrym stanie technicznym.
3. Skocznia w dobrym stanie technicznym.
4. Bieżnia w dobrym stanie technicznym.
5. Boisko do siatkówki w dobrym stanie technicznym.
6. Przy obiektach sportowych wywieszony jest regulamin.

Elementy konstrukcyjne budynku

1. Szkoła posiada osiem wyjść ewakuacyjnych wszystkie wyjścia drożne i przystosowane dla niepełnosprawnych.
2. Rynny są w dobrym stanie technicznym.
3. Schody są w dobrym stanie technicznym.
4. Parapety, stolarka okienna i drzwiowa są w bardzo dobrym stanie technicznym.
5. Kraty są umocowane na trwale, nie stanowią zagrożenia.
6. Elewacja i gzymsy są w stanie dobrym, brak luźnych elementów, które mogłyby stwarzać zagrożenie.
7. Kominy wentylacyjne i dach w dobrym stanie technicznym.

Budynek szkoły

1. Drogi ewakuacyjne są drożne, znaki ewakuacyjne umieszczone zgodnie z przepisami, w sposób wyraźny i trwałe.
2. Plany ewakuacji umieszczone są w widocznych miejscach, zapewniających łatwy dostęp.
3. Budynek zaopatrzone jest w odpowiednie i sprawne środki ochrony przeciwpożarowej, a miejsca rozmieszczenia tych środków są odpowiednio oznakowane.
4. Posadzki w poszczególnych pomieszczeniach placówki oświatowej są odpowiednie do charakteru prowadzonych w nich zajęć, a ich stan nie budzi zastrzeżeń.
5. Stan schodów nie budzi zastrzeżeń, poręcze posiadają zabezpieczenia uniemożliwiające zsuwanie się po nich uczniom.
6. Na terenie szkoły znajduje się odpowiednia liczba apteczek, wyposażenie apteczek jest kontrolowane na bieżąco. W apteczki i instrukcję o zasadach udzielania pierwszej pomocy wyposażony jest pokój nauczycielski, pracownia, basen, pomieszczenie kierownika gospodarczego, chloratornia, pomieszczenie trenera i portiernia w części sportowej.
7. Pomieszczenia szkoły gwarantują utrzymanie odpowiedniej temperatury oraz odpowiednią wentylację.
8. We wszystkich klasopracowniach umieszczone są regulaminy.
9. Sprzęt i meble w stanie technicznym dobrym, ergonomiczne. Meble są wymieniane na bieżąco po stwierdzeniu zużycia. Nowo zakupione meble posiadają odpowiednie atesty i certyfikaty.
10. Mocowanie zdjęć, plansz i tablic nie zagraża bezpieczeństwu.
11. Stan techniczny klasopracowni nie budzi zastrzeżeń.
12. Pomoce dydaktyczne i sprzęt multimedialny jest w bardzo dobrym stanie technicznym, nie stwarzają zagrożenia.
13. Pomieszczenia higieniczno – sanitarne odpowiadają wymogom co do ilości osób oraz wyposażenia. Urządzenia higieniczno – sanitarne są utrzymywane w czystości i w stanie pełnej sprawności technicznej.
14. Pomieszczenia do wydawania posiłków i jadalnia są czyste oraz w nienagannym stanie technicznym.
15. Pracownie wyposażone są w odpowiedni sprzęt do przeprowadzania doświadczeń. Wszystkie urządzenia są sprawne i nie stwarzają zagrożenia dla uczniów. W pracowni chemicznej oraz fizycznej brak jest dygestorium.
16. Oświetlenie zgodne jest z obowiązującymi przepisami.
17. Szkoła zapewnia źródło wody spełniającej wymagania wody zdatnej do picia.
18. Miejsca pracy oraz pomieszczenia, do których jest wzbroniony dostęp osobom nieuprawnionym, są odpowiednio oznakowane i zabezpieczone przed swobodnym do nich dostępem.

Obiekty sportowe wewnętrzne

1. Wszystkie obiekty posiadają regulaminy, które są wywieszane w miejscach ogólnie dostępnych.
2. Stan urządzeń na siłowniach nie budzi zastrzeżeń, stan techniczny pomieszczeń jest dobry.

3. Stan urządzeń w salach gimnastycznych nie budzi zastrzeżeń. Drabinki gimnastyczne, kosze, bramki, skrzynie, ławeczki nie stwarzają zagrożenia dla uczniów podczas użytkowania. Lampy oświetleniowe zabezpieczone są we właściwy sposób. W salach gimnastycznych znajduje się regulamin, z którym zapoznawani są uczniowie na pierwszej lekcji. Stan techniczny sal do tenisa jest dobry, stan wyposażenia nie budzi zastrzeżeń.
4. Basen jest w stanie technicznym umożliwiającym na dzień dzisiejszy bezpieczne użytkowanie, dobrze oznakowany, dostęp do miejsc niebezpiecznych (maszynownia, chloratornia) posiada tylko obsługa. Pomieszczenie ratownika wyposażone jest w odpowiednie urządzenia do pierwszej pomocy. Basen wyposażony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami (koła ratunkowe, tyczki).

Instalacje

1. Instalacja elektryczna jest sprawna. Główny wyłącznik prądu znajduje się w miejscu ogólnie dostępnym, jest odpowiednio oznakowany.
2. Instalacja odgromowa jest sprawna.
3. Instalacja gazowa jest sprawna.
4. Instalacja centralnego ogrzewania jest sprawna.
5. Instalacja wodno – kanalizacyjna - wystąpiła awaria kanału sanitarnego poprzez jego załamanie oraz obniżenie poziomu studni kanalizacyjnej, usterka została zgłoszona do Wydziału Remontów i Inwestycji Urzędu Miasta Lublin.
6. Instalacja sieciowa internetowa w dużej mierze wymaga remontu.
7. Instalacja monitoringu zewnętrzna i wewnętrzna sprawna.
8. Instalacja ppoż. – hydranty zewnętrzne – instalacja sprawna.
9. Instalacja ppoż. – hydranty wewnętrzne – instalacja sprawna.
10. Wentylacja mechaniczna, grawitacyjna i klimatyzacyjna – wentylacje sprawne.
11. Instalacja telefoniczna – instalacja sprawna.

Pomieszczenia:

1. Liczba pomieszczeń – 220.
2. Liczba sal lekcyjnych – 31
3. Liczba sanitariatów - 27

Przeglądy

Lp.	Wyszczególnienie	Podstawa prawna	Kto przeprowadza	Udokumentowanie	Częstotliwość
1	Przeгляд techniczny budynku	Art. 62 Prawo budowlane	Osoba z uprawnieniami budowlanymi Odpowiedniej.	Protokół okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.	Raz na 5 lat.
				Protokół okresowej kontroli corocznej elementów budynku.	Dwa razy w roku, ostatnie.
2	Instalacje gazowe	Art. 62 Prawo budowlane	Osoba mająca kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją sieci gazowych	Protokół przeglądu instalacji i urządzeń gazowych.	Dwa razy w roku.

3	Instalacje elektryczne i piorunochronne (odgromowe)	Art. 62 Prawo budowlane	Osoba mająca kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją instalacji oraz sieci energetycznych.	Protokół przeglądu i pomiarów instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.	Kontrola raz na 5 lat.
4	Przewody wentylacyjne, spalinowe i dymowe	Art. 62 Prawo budowlane	Mistrz w rzemiośle kominarskim.	Protokół kontroli przeglądu.	Dwa razy w roku.
5	Przebieg techniczny sprzętu ppoż.	§ 3 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów	Uprawniony strażak – rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.	Protokół przeglądu technicznego sprzętu ppoż. – gaśnic, protokół badania, przeglądu i konserwacji stałych urządzeń gaśniczych – hydranty wewnętrzne.	Co najmniej raz w roku.
				Protokół badania węży ppoż. stanowiących wyposażenie hydrantów wewnętrznych.	Raz na rok.
6	Mikroklimat gorący - basen	Kodeks pracy	Uprawnione laboratorium.	Sprawozdanie z badań.	Zgodnie z zaleceniami.
7	Stężenie chloru na basenie	Kodeks Pracy	Uprawnione laboratorium.	Sprawozdanie z badań.	Zgodnie z zaleceniami.
8	Natężenie oświetlenia	Kodeks pracy	Uprawnione laboratorium	Sprawozdanie z badań.	W razie potrzeb.

Obiekty sportowe „wewnętrzne”

Szkoły Podstawowej nr 16 im. Fryderyka Chopina w Lublinie:

1. Sala gimnastyczna duża

- wymiary :
 - długość - 38,80 m;
 - szerokość - 14,77 m;
 - wysokość - 5,83 m;
 - powierzchnia – 573,07 m.

2. Sala gimnastyczna mała

- wymiary :
 - długość - 28,00 m;
 - szerokość - 10,23 m;
 - wysokość - 3,00 m;
 - powierzchnia 286,44 m.

3. Basen:

- wymiary hali:
 - długość - 29,87 m;
 - szerokość - 14,64 m;
 - powierzchnia - 755,12 m.
- wymiary niecki:
 - długość - 25 m;
 - szerokość - 10 m;
 - 5 torów;

4. Sale do tenisa stołowego (trzy):

- 021:
 - długość - 5,72 m;
 - szerokość - 5,62 m;
 - wysokość - 2,77 m;
 - powierzchnia – 32,31 m.
- 022
 - długość - 5,72 m
 - szerokość - 5,58 m;
 - wysokość - 2,77;
 - powierzchnia – 32,03 m.
- 029
 - długość - 5,74 m;
 - szerokość - 5,60 m;
 - wysokość - 2,77 m;
 - powierzchnia – 32,14 m.

5. Siłownia:

- 017
 - długość - 9,80 m;
 - szerokość - 5,60 m;
 - wysokość - 2,65 m;
 - powierzchnia – 54,88 m.
- D30
 - długość - 10,29
 - szerokość - 6,56 m;
 - wysokość - 3,00 m;
 - wycięty narożnik – 7,31 m x 2,29 m
 - powierzchnia – 46,76 m.

Obiekty sportowe „zewnętrzne”

Szkoły Podstawowej nr 16 im. Fryderyka Chopina w Lublinie:

1. BIEŻNIA

Nawierzchnia – poliuretan.

Ilość torów – 3 torowa z dodatkowym czwartym torem na prostej startowej/

Wymiary - nominalna długość 400 m, szerokość torów 1,22 m, szerokość bieżni /łącznie z obrzeżami 4,28 m/

Możliwe do rozgrywania biegi – 60 m, 100 m, 110 m , 400 m, 800 m oraz 1000 m.

Powierzchnia całkowita bieżni – 2193 m²

2. BOISKO DO PIŁKI NOŻNEJ

Nawierzchnia – sztuczna trawa piłkarska

Wymiar placu gry – 105 m x 680 m.

Wymiar całego boiska – 8043,19 m², 70 m x 115m.

Wymiar bramek – 7,32 m x 2,44 m.

3. BOISKO DO SIATKÓWKI

Nawierzchnia – sztuczna trawa wielofunkcyjna

Wymiar placu gry – 24 m x 15 m.

Wymiar całego boiska (zakola) – 1062,50 m², promień około 23,40m.

4. BOISKA DO STREETBALLA

Dwa boiska każde z nich:

Nawierzchnia – sztuczna trawa wielofunkcyjna.

Wymiar placu gry – połowa okręgu o promieniu 6,25 m, powierzchnia 61,32 m².

Wymiar całego boiska (zakola)- 1062,50 m², promień około 23,40 m.

Wyposażenie – tablica o wymiarach 105 m x 180 m, obręcz uchylna profesjonalna zawieszona na wysokości 305 cm.

5. SKOCZNIA DO SKOKU W DAL I TRÓJSKOKU

Nawierzchnia – rozbieg poliuretanowy, wypełnienie skoczni piach.

Wymiar skoczni – rozbieg w zależności od potrzeby odbywa się po prostej startowej bieżni, wymiar samej skoczni 8,16 m x 3,5 m.

6. TRYBUNY

Ilość miejsc siedzących – 300.

Długość trybun – 81 m.

Głębokość trybun – 1,5 m .

7. MINI BOISKO DO PIŁKI NOŻNEJ

Nawierzchnia – sztuczna trawa wielofunkcyjna.

Wymiar boiska (wymiar placu gry) – 351,79 m², 25,20 m x 13,96 m.= 351,79 m²

Wymiar bramek – 3m x 2m.