

Protokół kontroli rocznej 2024 r.
stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne
Art. 62.1.1a Prawo Budowlane z 7 lipca 1994 r.
(Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967 z późniejszymi zmianami)

DATA WYKONANIA PRZEGLĄDU - 01.03.2024 r.

Adres	ul. Unisławska 4, 58-351 Sokołowsko
Nr działki	97/19 Obr. Sokołowsko
Właściciel obiektu	Gmina Mieroszów; Pl. Niepodległości 1; 58-350 Mieroszów
Zarządzający	Zespół Szkolno – Przedszkolny w Sokołowsku



I. Osoba dokonująca przeglądu

Lidia Dąbrowska – posiada uprawnienia w zakresie kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych dokonała zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967 z późniejszymi zmianami) w dniu 01 marca 2024 r. przeglądu rocznego budynku użyteczności publicznej – szkoły położonego przy ul. Unisławskiej 4 w Sokołowsku.

II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z :

- protokołami z poprzednich kontroli,
- protokołami odbioru robót remontowych wykonywanych w budynku
- zgłoszeniami administracji dotyczącymi: wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów

III. Kontroli podano:

Protokół roczny 2024
Zespół Szkół szkolno – Przedszkolny ul. Unisławska 4 Sokołowsko
strona 1

Lp	Elementy urządzenia instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny zużycie	Uwagi
I. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)				
1	Elewacja	Cementowo – wapienne, cyklina	Stan średni – pęknięcia, ubytki	Uzupełnieni ubytków i naprawa pęknięć
2	Okładziny, cokoły	Cokoły – murowane, tynk gładki Opaska z płytek chodnikowych betonowe wokół budynku, kostka brukowa	Cokoły – stan dostateczny – pęknięcia ubytki, odspojenia; opaska - stan dostateczny – nierówności ubytki	Wykonać naprawy i uzupełnić płytkę
3	Gzymsy Podokapowy	Żelbetowy otynkowany	Uszkodzenia tynku – stan średni	Uzupełnienie tynku
4	Stolarka	Drzwiowa – dwuskrzydłowa aluminiowa, przeszklona- drzwi boczne i główne ; stolarka stalowa – kotłownia; okienna – PCV	Drzwiowa – stan średni , okienna – stan średni	
5	Parapety zewnętrzne	Żelbetowe, pokryte blachą ocynkowaną powlekaną	Stan średni	
6	Schody zewnętrzne	Wylewka betonowa obłożona płytką gresową – do wejścia; do pomieszczenia gospodarczego – schody z kraty Wema, murowane z murkami do kotłowni	Stan średni – wejście do budynku, odspojenia płytek; do pomieszczenia gospodarczego – stan średni – widoczna korozja; do kotłowni – stan dostateczny- nierówności, ubytki, odspojenia tynku na murkach.	Poprawa mocowania płytek gresowych, konserwacja schodów stalowych; remont schodów do kotłowni.
7	Podjazd na osób niepełnosprawnych	Nie występuje		
II. Elementy wykończenia wewnętrznego budynku				
1	Tynki wewnętrzne	Tynki cementowo wapienne,	Stan średni	
2	Malatura	Farba emulsyjna, lamperia olejna, marmolit	Stan średni	
3	Posadzki	Płytką ceramiczną, wykładzina PCV, lastriko	Stan średni – pęknięcia lastrika	
4	Balustrady	Stalowe zabezpieczone wykładziną PCV	Stan średni – stabilne bez ubytków	
5	Parapety okienne	Żelbetowe – lastriko	Stan średni – osunięcie parapetu na korytarzu	Poprawa mocowania parapetu na korytarzu - I
III. Elementy konstrukcyjne budynku				
1	Stropy	Żelbetowe	Stan średni	

2	Schody wewnętrzne	Żelbetowe – lastriko	Stan średni	
3	Nadproża	Nie wykonano odkrywek	Stan średni	
4.	Stropodach	Żelbetowy – WPS	Stan średni	
5	Ściany	Pustak, cegła,	Stan średni	
IV. Pokrycie dachowe				
1	Pokrycie	Papa	Stan średni	konserwacja pokrycia papowego
2	Obróbki blacharskie	Blacha stalowa ocynkowana	Stan dostateczny- ogniska korozji	
3	Rynny i rury	Blacha stalowa ocynkowana, PCV	Stan dostateczny- ogniska korozji	
4	Kominy	Cegła otynkowana	Stan dostateczny – ubytki tynku	Uzupełnienie tynku na kominach
5	Odprowadzenie wody opadowej	Odprowadzenie wód opadowych do instalacji deszczowej		
V. Pomieszczenia wspólnego użytku				
1	Kotłownia		Malatura – stan dostateczny	Uzupełnienie pęknięć tynku – poprawa malatury
2	Pomieszczenie na olej		Stan średni	
3	Pomieszczenie gospodarcze	Schówek na narty	Wykładzina PCV, malatura emulsja	Poprawa malatury
4	Sanitariaty	Płytki ceramiczne i emulsja na ścianach, stolarka do WC z płyty	Stan średni	Wymiana okuć stolarki drzwiowej
5	Klasy lekcyjne	Wykładziny PCV, malatura	Stan dobry/średni	
VI. Instalacje				
1	Wodno – kanalizacyjna	Wodna - z rur stalowe; kanalizacyjna – PCV	Stan dostateczny – szczelna	
2	Centralnego ogrzewania	Kocioł olejowy + instalacja	Wg odrębnego protokołu instalacja – stan średni – szczelna	
3	Instalacja odgromowa + elektryczna	Występuje	Wg odrębnego protokołu	
VII. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
1	Kanalizacja sanitarna	Występuje	Stan średni	
2	Kanalizacja deszczowa	Występuje	Stan średni	

3	Zbiornik bezodpływowy	Nie występuje		
4	Ekrany akustyczne	Nie występują		
5	Odprowadzenie ścieków z budynku	Przykanalik	Stan średni	
6	Zabezpieczenia umożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody	Zainstalowano urządzenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody zgodnie z obowiązującą normą	Stan średni	

VIII. Elementy budowlane otoczenia budynku oraz estetyka otoczenia obiektu

1	Dojście do budynku	Kostka brukowa	Stan średni	
2	Dojazd do budynku	Nawierzchnia bitumiczna	Stan średni	
3	Alejki	Nawierzchnia gruntowa, kostka brukowa	Stan dobry	
4	Teren	Trawniki	Stan średni	
5	Boisko	Nawierzchnia gruntowa	Stan dostateczny	
6	Boisko II	Mata gumowa, ogrodzenie stalowe z furtkami	Stan dobry	
7	Bieżnie lekkoatletyczne	Nawierzchnia poliuretanowa , piasek	Stan dobry – piasek zabezpieczony przed zanieczyszczeniami	
8	Plac zabaw	Wg odrębnego protokołu		
9	Schody terenowe	Żelbetowe, z kostki brukowej	Żelbetowe – nieużytkowane stan dostateczny ; kostka brukowa stan dobry	Naprawa schodów żelbetowych lub ich likwidacja
10	Teren	Klomby, trawniki	Zabezpieczenie studzienek instalacji deszczowej	Wykonanie nowych nakryw
11	Ogrodzenie	Słupy, siatka stalowa	Stan dostateczny	

IX. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu

1	Przewody spalinowe i wentylacyjne	Nie występuje		
2	Szyldy i reklamy	Występują	Mocowanie prawidłowe	
3	Anteny	Występują	Mocowanie prawidłowe	
4	Kamery	Występują	Mocowanie prawidłowe	


X. Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku

1	Instalacja przeciwpożarowa	Istniejąca	Stan średni	
2	Instalacja odgromowa	Istniejąca	Stan nieodpowiedni – korozja, wygięcia, przerwy	Wymiana instalacji

IV. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

Lp	Elementy, urządzenia, instalacje	Zalecenia	Uwagi
1	Elewacja	Uzupełnienie brakujących tynków – II, odnowa malatury - III	
2	Cokoły i opaski	Naprawa pęknięć cokołu – II , uzupełnienie lub wymiana opaski - III	
3	Gzyms	Uzupełnienie tynków - II	
4	Schody zewnętrzne	Poprawa mocowania płytek gresowych – II , konserwacja schodów z kraty Wema – II ; remont schodów do kotłowni – wyrównanie i uzupełnienie stopni, uzupełnienie tynków na murkach – II	
5	Parapety wewnętrzne	Poprawa mocowania parapetu na korytarzu - I	
6	Pokrycie dachowe	Konserwacja pokrycia dachowego – II, Remont pokrycia dachowego – III	
7	Obróbki blacharskie, rynny i rury	Wymiana obróbek, rynny i rur spustowych – III	
8	Kominy	Uzupełnienie i wymiana tynków na kominach powyżej dachu – II	
9	Sanitariaty	Wymiana lub naprawa okuć stolarki drzwiowej w WC (zamek, klamka) – I	
10	Pomieszczenia gospodarcze	Naprawa tynków, poprawa malatury – III	
11	Schody terenowe	Likwidacja lub naprawa schodów żelbetowych od strony ul. Unisławskiej znajdujących się na terenie zielonym – III	
12	Ławki	Konserwacja elementów drewnianych ławek – II	
13	Teren	Wymiana nakryw na studzienkach instalacji deszczowej – I	
14	Drabina	Zakup drabiny umożliwiający wejście na dach	
15	Ogrodzenie	Naprawa siatki – I, Wymiana ogrodzenia – IV	
16	Skrzynka na elewacji	Wymiana skrzydła metalowej skrzynki od tankowania paliwa – II	

Opracowała:


LIDIA DĄBROWSKA
 Uprawnienia budowlane do kierowania,
 nadzorowania i kontrolowania robót,
 wytworzenia konstrukcyjnych elementów ogólnych
 Nr U.A.B. V-7342/3/25/04
 55 ust. 2 § 6 ust. 2, § 13 ust. 1 pkt 2
 005/RO/0190/12

V. Legenda

Oznaczenie stopnia pilności remontu:

I stopień	elementy wymagające niezwłocznej naprawy
II stopień	elementy wymagające remontu w ciągu roku od dokonania kontroli
III stopień	elementy wymagające remontu w terminie 2 – 3 lat
IV stopień	wykonanie prac może nastąpić w terminie późniejszym, ale powinno być zakończone w terminie do 5 lat.

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku:

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie	Kryterium oceny
dobry	0,00% - 15,99%	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
średni	16,00% - 30,99%	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
dostateczny	31,00% - 50,99%	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
dopuszczający	51,00% – 70,99 %	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
nieodpowiedni	71,00% - 100,00%	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie

VI . Dokumentacja fotograficzna

Foto 1. Parter



Foto 2. Parter



Foto 3. Schody wewnętrzne



Foto 4. korytarz piętro – parapet



Foto 5. Sanitariaty



Foto 6. Teren zielony



Foto 7. Elewacja



Foto 8. Elewacja



Foto 9. Elewacja



Foto 10. Teren zielony



Foto 11. Schody zewnętrzne



Foto 12. Elewacja – skrzynka



Foto 13. Schody zewnętrzne do kotłowni

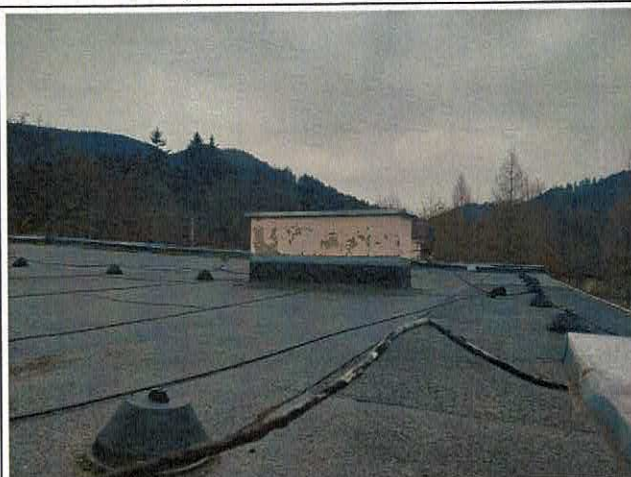


Foto 14. Schody zewnętrzne do pomieszczenia

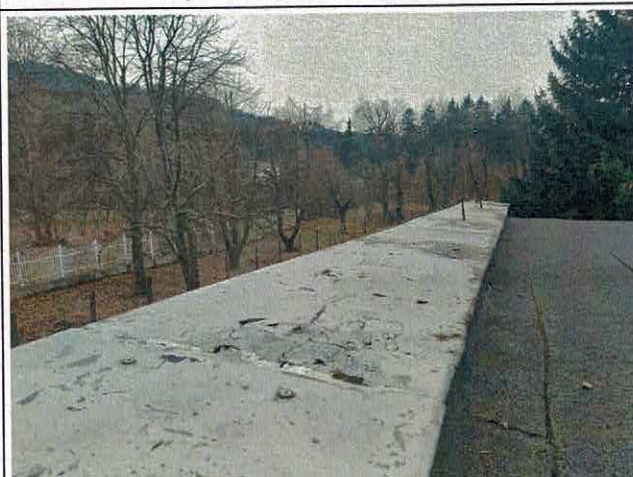


Foto 15. Pokrycie dachowe

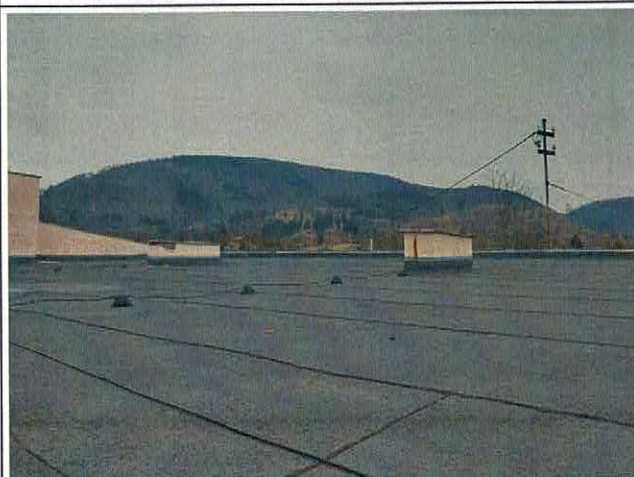


Foto 16. Pokrycie dachowe



Foto 17. Pokrycie dachowe



Foto 18. Pokrycie dachowe – kominy



Foto 19. Boisko I



Foto 20. Bieżnia lekkoatletyczna



Foto 21. Bieżnia lekkoatletyczna

Foto 22. Boisko II



Foto 23. Schody terenowe



Foto 24. Studzienki instalacji deszczowej



Foto 25. Ogrodzenie



Foto 2. Ogrodzenie