

PROTOKÓŁ
okresowej kontroli stanu technicznego budynku
(kontrola pięcioletnia i roczna)

**Podstawa
prawna**

Art. 62 ust. 1 pkt 1a, pkt 1b, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku –
Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 2351 z późn. zm.)

ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
- 2) stanu technicznego:
 - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 3) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

Data kontroli

22-12-2022 r.

Data następnej kontroli

Roczna –
grudzień 2023
Pięcioletnia –
2027 r.

OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ

Imię i nazwisko

mgr inż. Dariusz Krupa

Nr upr. bud.

UAN.VI-6/3/15/91

Nr członkowski POIIB

DOŚ/BO/0125/05

Telefon kontaktowy

507 133 991

INFORMACJE OGÓLNE O BUDOWLI

Rodzaj obiektu

Zespół Szkolno – Przedszkolny w Sokółsku

Adres

ul. Unisławska 4

Fotografia obiektu (widok ogólny)



Właściciel lub zarządca

Nazwa

Gmina Mieroszów

Adres

Pl. Niepodległości 1

Telefon kontakt.

Powierzchnia zabudowy

Powierzchnia użytkowa

PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKOŁAMI:

poprzedniej kontroli stanu technicznego

Data kontroli	Ustalenia pokontrolne
5-04-2020 r. – kontrola roczna	Uwagi zawarte w protokole
27-03-2017 r. – kontrola pięcioletnia	Uwagi zawarte w protokole

odbioru robót remontowych, wykonanych w budowlach w okresie od poprzedniej kontroli

odbioru robót remontowych, wykonanych	
Data protokołu	Zakres wykonanych robót remontowych
ze zgłoszeniami użytkowników dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budowli	
Imię i nazwisko zgłaszającego	Treść zgłoszenia

DOKUMENTACJA BUDYNKU

DOKUMENTACJA BUDYNKU

(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza: pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiary powykonawcze)

powykonawcza	powykonawcza	powykonawcza
operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiarów		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jest kompletna	niekompletna	brak

DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA

DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA
(np.: dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót)

instalacji przyłączeniowej, oszczędności (z punktu robót)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	jest kompletna	niekompletna	brak

KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO

KSIĄZKA OBIEKTU BUDOWLANEGO		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jest prowadzona	niekompletna	brak

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ
ELEMENTÓW BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE
I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU

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

Klasyfikacja stanu technicznego	Kryterium oceny
bardzo dobry	Budynek lub element budynku nowo wybudowany bez wad materiałowych i błędów wykonawczych
dobry	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowalający	Elementy budynku utrzymane są w należytym stanie technicznym. Celowa jest bieżąca konserwacja
średni	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowa jest naprawa bieżąca.
zły	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna
bardzo zły	Budynek lub element budynku nie nadający się do użytku

Elementy	Opis i ocena stanu technicznego
Elewacja - warstwa fakturowa	Tynki cementowo-wapienne drapane, cyklina gruboziarnista na ścianie frontowej, szczytowej i tylnej oraz tynki gładkie, malowane na jednej ścianie szczytowej. Widoczne ubytki tynków i przebarwienia – stan średni
cokoły	Cokoły murowane, tynkowane na gładko, malowane – stan techniczny średni
fundamenty	Żelbetowe. Nie dokonywano odkrywek. Nie widać istotnych odkształceń, przemieszczeń, osiadań – stan techniczny zadowalający
izolacje poziome	Niewidoczne
izolacje pionowe	Niewidoczne
ściany nośne	Ściany nośne murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. Nie widać istotnych zarysowań i spękań. Stan techniczny zadowalający
kominy poniżej dachu	
ściany działowe	Murowane z cegły pełnej – stan zadowalający
słupy	Żelbetowe – stan zadowalający
stropy	Stropy masywne żelbetowe. Stopki belek stalowych w stropie nad piwnicą wymagają konserwacji – stan techniczny średni
podciągi	Żelbetowe, nie wykazują nadmiernych ugięć – stan techniczny zadowalający
wieńce	Niewidoczne
konstrukcja dachu	Konstrukcja stropodachu żelbetowa płaska. Nie widać nadmiernych ugięć – stan techniczny zadowalający
posadzki	W obrębie klatek schodowych i korytarzy posadzki wykonano z lastriko szlifowanego, w pozostałych pomieszczeniach posadzki pokryte wykładzinami PCV. W piwnicach posadzki betonowe – stan średni. W sanitariatach płytki ceramiczne – stan zadowalający
schody wewnętrzne	Schody do piwnicy betonowe – stan średni. Pozostałe żelbetowe pokryte lastriko szlifowanym – stan zadowalający
balustrady wewnętrzne	Balustrady stalowe, malowane, pochwyt z płaskownika stalowego zabezpieczone okładziną PCV, kompletne, stabilne – stan zadowalający
gzymsy	Gzymsy koronujący proste, tynkowane, malowane, widoczne ubytki tynku – stan średni
attyki	Murowane, tynkowane, kryte obróbkami malarskimi, widoczne punktowe naprawy – stan średni
filary	Nie występują
balkony	Nie występują
tarasy	Nie występują
loggie	Nie występują
schody zewnętrzne	Przy wejściu do piwnicy i kotłowni schody betonowe bez okładziny – stan średni. Przy wejściu od strony elewacji frontowej dwa stopnie betonowe obłożone płytkami ceramicznymi. Płytki w wielu miejscach odspojone od podłoża – stan zły
balustrady zewnętrzne	Nie występują
stolarka okienna	Okna PCV w kolorze białym, szklone szkłem zespolonym – stan techniczny zadowalający
parapety	Parapety zewnętrzne wylewane betonowe pokryte blachą powlekana – stan techniczny średni
stolarka drzwiowa	Drzwi wejściowe główne dwuskrzydłowe aluminiowe, przeszkłone z naświetlami, lakierowane – stan techniczny zadowalający. Drzwi boczne dwuskrzydłowe aluminiowe, przeszkłone, lakierowane – stan zadowalający. Drzwi do kotłowni stalowe pełne, lakierowane – stan zadowalający
kominy nad dachem	Murowana z cegły pełnej, tynkowane, widoczne spękania i ubytki tynków – stan średni
podjazdy dla osób niepełnosprawnych	Nie występują

Urządzenia zamocowane do ścian i dachu	
szyldy, reklamy	Szyld z nazwą placówki i numer policyjny – stan dobry
klimatyzatory	Nie występują
anten	Nie występują
ławy kominarskie	Nie występują
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia	
pokrycie dachu	Papa termozgrzewalna – stan techniczny dobry
obróbki blacharskie	Obróbki wykonane z blachy stalowej ocynkowanej – stan techniczny średni
rynny	Rynny wykonane z blachy stalowej ocynkowanej – stan techniczny średni
rury spustowe	Rury spustowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej – stan techniczny średni
opaski odwadniające	Przy części ścian zewnętrznych wykonane z kostki betonowej i płyt betonowych – stan średni
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku	
hydranty	
instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny)	Instalacja wykonana z drutu stalowego ocynkowanego, powyginana, miejscami przerwana, widoczna korozja – stan zły
Urządzenia służące ochronie środowiska	
zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych	Nie występują
urządzenia do oczyszczania ścieków	Nie występują
urządzenia filtrujące	Nie występują
urządzenia wygłuszające	Nie występują
Otoczenie, w tym urządzenia budowlane (techniczne), związane z budynkiem	
dojazdy	Wjazd z kostki betonowej bezpośrednio z drogi publicznej – stan zadowalający
dojścia	Dojścia wyłożone kostką betonową – stan zadowalający
ogrodzenia	Stalowe przęsła wypełnione siatką stalową, słupki stalowe. Całość osadzona w betonowej podmurówce – stan zadowalający
place postojowe	Wyłożone kostką betonową – stan zadowalający
place pod śmietniki	Nie występują
altany śmietnikowe	Nie występują
oświetlenie terenu	Oprawy oświetleniowe mocowane do ścian budynku – stan średni
zielen	Zielen stanowią głównie trawniki z licznymi nasadzeniami drzew i krzewów. Trawniki wymagają czasowego strzyżenia
Estetyka budynku	
okładziny wewnętrzne	Okładziny ścian korytarzy parteru, klatki schodowej i piętra, do wysokości lamperii stanowi masa marmolit – stan zadowalający
posadzki	Masa lastriko szlifowana na gładko oraz wykładziny PCV – stan zadowalający. Pozostałe – stan średni
malowanie wewnątrz	Ściany i sufity malowane emulsyjnie – stan zadowalający
elewacja	Widoczne wykwity, przebarwienia i ubytki – stan średni
Instalacje wewnętrzne	
Instalacja gazowa	Wg odrębnego opracowania
Przewody kominowe	Wg odrębnego opracowania
Instalacje elektryczne i piorunochronne	Wg odrębnego opracowania

Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli _____

W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać _____

Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.

(data)

(podpis)

W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazana do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego

w _____.

ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA

Należy naprawić instalację odgromową budynku

Należy zabezpieczyć antykorozyjnie stopki belek stalowych w piwnicy

Należy naprawić mocowanie płytek ceramicznych na schodach zewnętrznych

Należy naprawić tynki kominów ponad dachem

W celu poprawienia estetyki i sprawności energetycznej budynku zalecane jest wykonanie termomodernizacji elewacji wraz z cokołami

OKREŚLENIA STANU TECHNICZNEGO, STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU, JEGO PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA ORAZ ESTETYKI I OTOCZENIA

~~—budynek znajduje się w należytym stanie technicznym i estetycznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie;~~

- budynek znajduje się w należytym stanie technicznym i estetycznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej ~~lub naprawy głównej~~,

~~—część budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jej użytkowania;~~

~~—budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jego użytkowania;~~

~~—budynek lub jego część znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części;~~

~~—budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jego użytkowania;~~

~~—budynek powoduje swym wyglądem oszpeccenie otoczenia;~~

~~—elementy otoczenia budynku nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi;~~

- elementy otoczenia budynku nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi, jednakże wymagają wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej ~~lub naprawy głównej~~.

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

OBIEKT NADAJE SIĘ DO EKSPLOATACJI

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

DORADZTWO BUDOWLANE

Dariusz Krupa
ul. S. Moniuszki 102/1, 58-300 Wałbrzych
tel. 507 133 991
NIP: 886 109 14 97, R: 022012084

mgr inż. Dariusz Krupa
Upr. nr UAN: VI - 6/3/15/91
\$5 ust.1 pkt 1; \$6 ust.1 pkt 1; \$7 i \$13
ust.1, pkt 2

(podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

Potwierdzam odbiór protokołu:

_____, dnia _____

DYREKTOR
Zespołu Szkół Przedszkolnego
Im. J. Kołczyńskiego w Sukolowsku
(podpis właściciela lub zarządcy)
mgr Grażyna Lektarska