



# Makowski

Projekty | Nadzory | Doradztwo  
Inwentaryzacje budowlane

## Pracownia Projektowania i Nadzoru Budowlanego Wiesław Makowski

87-214 Płużnica  
Płużnica 47 i  
tel. 502-085-775  
tel. 509-954-830

**12/2023/GP**

### Zawartość opracowania z przeprowadzonej kontroli okresowej

(dokonywanej raz na 5 lat)

#### 1. Dane ogólne

##### 1.1 Ogólna charakterystyka budynku

Nazwa budynku : Budynek poszkolny  
 Adres budynku : Orłowo , 87- 214 Płużnica  
 Nr z księgi inwentarzowej :  
 Zarządca : Gmina Płużnica  
 Właściciel : Mienie Komunalne Gminy Płużnica  
 Rodzaj zabudowy : Wolnostojąca  
 Rok budowy : 1912 r.  
 Data ostatniego remontu: -  
 Powierzchnia zabudowy "Pz": 658,50 m<sup>2</sup>  
 Powierzchnia użytkowa "Pu" : 543,37 m<sup>2</sup>  
 w tym "Pu" funkcji obcej :  
 Kubatura "V" : 2476,00 m<sup>3</sup>  
 Liczba kondygnacji : stara szkoła -2 kondygnacje , pawilon – 1 kondygnacja  
 Liczba izb : 18  
 Liczba mieszkań : -  
 Podpiwniczenie : pod częścią budynku starej szkoły  
 Rodzaj dachu : nad częścią starej szkoły – konstrukcja drewniana pokryta dachówką i  
 onduliną , natomiast nad pawilonem papa na stropodachu betonowym  
 Rodzaj ścian : murowane z cegły pełnej- stara szkoła , natomiast pawilon z pustaków  
 gazobetonowych i silikatów.  
 Rodzaj stropów : żelbetowy gęstożebrowy - nad częścią pawilonu , drewniany nad  
 częścią starej szkoły , Kleina nad piwnicą  
 Rodzaj schodów : żelbetowe - (wylewane na mokro) - zewnętrzne , natomiast  
 wewnętrzne - drewniane

## 1.2.Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena budynku i lokali dokonana w ramach kontroli okresowej (przeprowadzonej raz na 5 lat) oraz sporządzenie protokołu z przeglądu budynku i lokali.

## 1.3.Podstawa wykonania kontroli okresowej

Kontrolę okresową wykonano w oparciu o:

- zlecenie zarządcy budynku.
- materiał informacyjny i dane uzyskane z projektu budowlanego
- wizję lokalną budynku przeprowadzoną w dniu 27.07.2023 r.
- pomiary inwentaryzacyjne i badania makroskopowe elementów budynku.
- *podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)*

## 1.4.Protokół z przeglądu budynku.

### **1.1-Opis techniczny budynku i jego stan zachowania- ogólny opis budynku - charakterystyka elementów budynku**

I .p.	Element budynku	opis elementu z podaniem cech materiału
1	2	3
1	Roboty ziemne	Ławy fundamentowe posadowione na głębokości:2,60 m i 1,00m od terenu.
2	Fundamenty	Poziom wody poniżej ław fundamentowych –część podpiwniczona. Część budynku starej szkoły murowane z kamienia oraz betonowe. Część parterowa – pawilon – betonowe.
3	Izolacje	Pozioma z 2 warstw papy na lepiku, pionowa nie występuje
4	Ściany konstrukcyjne	Układ konstrukcyjny ścian: , mieszany Ściany wykonano z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap –stara szkoła, natomiast pawilon murowane z cegły , silikatów , oraz gazobetonu na zaprawę cementowo wapienną
5	Ściany działowe	Z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej – stara szkoła, Natomiast pawilon silikaty , gazobeton ,cegła pełna na zaprawę Cementowo- wapienną
6	Stropy i balkony	Żelbetowe gęstożebrowe –nad częścią pawilonu, Kleina – nad piwnicą , oraz drewniane nad częścią starej szkoły
7	Schody	Żelbetowe wylewane na mokro - zewnętrzne , wewnętrzne drewniane
8	Balustrady	Drewniane
9	Dach	Wielospadowy, konstrukcja drewniana , pokryta dachówką i płytami onduline – stara szkoła , oraz papą na stropodachu betonowym- pawilon

10	Pokrycie dachu	Dachówka , płyty onduline, papa .
11	Obróbki blacharskie	obróbki blacharskie, rynny wiszące $\phi$ cm 15 cm rury spustowe $\phi$ cm 12 cm z , z blachy ocynkowanej, podokienniki betonowe , oraz z blachy i cegły
12	Tynki wewnętrzne	cem-wap. Kat III ,
13	Tynki zewnętrzne	cem-wap. kat II – część pawilonu ,natomiast stara szkoła- cegła pełna czerwona
14	Stolarka okienna	Okna PCV, drewniane
15	Stolarka drzwiowa	Drzwi wewnętrzne drewniane płytowe , zewnętrzne również drewniane
16	Oszklenie	Szkłem gładkim gr. 3-4 mm szyby termoizol
17	Podłogi i posadzki	Piwnica – cementowe , przyziemie deski , lastrico i płytki gress, Poddasze nieużytkowe - deski
18	Malowanie tynków	Piwnice – nie malowane ,pozostałe pomieszczenia malowane farbami Akrylowymi , farbą emulsyjną w kolorach jasnych , poddasze – nie malowane
19	Malowanie stolarki	Malowanie farbami olejnymi
20	Piece	nie występuje
21	Kuchnie	nie występuje
22	Centralne ogrzewanie (ruraż)	Rury miedziane oraz stalowe czarne
23	Centralne ogrzewanie (kotły i grzejniki)	Piec olejowy , grzejniki blaszано-rurowe , konwektorowe
24	Instalacja wod.-kan. (ruraż)	Woda rury ocynkowane , kanalizacja rury żeliwne , oraz PCV
25	Instalacja wod.-kan. (armatura)	Baterie zlewozmywakowe i umywalkowe ścienne fi15, zlewozmywaki emaliowane, , umywalki ceramiczne
26	Instalacja gazowa (ruraż)	Nie występuje
27	Instalacja gazowa (armatura)	Nie występuje.
28	Instalacja elektryczna	Oświetleniowa: 230 V Siłowa: 400 V

**1.4-Stan zachowania - ustalenie uszkodzeń**

L .p.	element budynku	opis stwierdzonych uszkodzeń, lokalizacja i stan techniczny elementu	Ustalenie stopnia pilności remontu
1	2	3	4
1	Roboty ziemne	Bez uwag	
2	Fundamenty	Bez uwag	
3	Izolacje	Bez uwag	
4	Ściany konstrukcyjne	Bez uwag	
5	Ściany działowe	Bez uwag	
6	Stropy i balkony	Bez uwag	
7	Schody	Bez uwag	
8	Balustrady	Bez uwag	
9	Wieżba dachowa	Bez uwag	
10	Pokrycie dachu	Bez uwag	
11	Obróbki blacharskie	Bez uwag.	
12	Tynki wewnętrzne	Bez uwag	
13	Tynki zewnętrzne	Bez uwag	
14	Stolarka okienna	Bez uwag	
15	Stolarka drzwiowa	Bez uwag	
16	Oszklenie	Bez uwag	
17	Podłogi i posadzki	Bez uwag	
18	Malowanie tynków	Bez uwag	
29	Malowanie stolarki	Bez uwag	
20	Piece	-	
21	Kuchnie	-	
22	Centralne ogrzewanie (ruraż)	Bez uwag	
23	Centralne ogrzewanie (kotły i grzejniki)	Bez uwag	
24	Instalacja wod.-kan. (ruraż)	Bez uwag	
25	Instalacja wod.-kan. (armatura)	Bez uwag	
26	Instalacja gazowa (ruraż)	-	
27	Instalacja gazowa (armatura)	-	
28	Instalacja elektryczna	bez uwag	

### **1.5- Protokół z przeglądu budynku**

1. Budynek poszkolny w Orłowie , 87-214 Płużnica
2.  
2. 27 lipca 2023 r.  
(data przeglądu)
3.  
(osoby uczestniczące w przeglądzie)
4. Wiesław Makowski- projektant i kierownik budowy w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno- budowlanej uprawniony do przeprowadzania przeglądów okresowych budynków i budowli (upr. budowlane nr UAN-IV/8346/171/TO/88)

## **Bez uwag**

### Otoczenie budynku:

- chodniki betonowe st. tech.dobry
- trawniki i zielen wymagają bieżącej pielęgnacji
- ogrodzenie metalowe – st.tech. dobry

### **Wnioski i zalecenia**

#### Wnioski końcowe:

Budynek poszkolny jest w dobrym stanie technicznym.  
Stan techniczny budynku można określić jako " *dobry*".  
Obiekt może być bezpiecznie użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem.

