

PROTOKÓŁ
z kontroli 5-letniej stanu technicznego obiektu

SPECJALNY OŚRODEK - WYCHOWAWCZY W BORZĘCICZKACH – PAŁAC.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek jest podpiwniczony. Budynek ma dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe. Konstrukcja dachowa drewniana, pokryta dachówką ceramiczną karpówką.

(rodzaj, przeznaczenie obiektu)

BORZĘCICZKI NR 11.

(adres obiektu)

POWIAT KROTOSZYŃSKI..

(właściciel,)

1. Podstawa prawna kontroli :

Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. poz. 88 z 2022 r.) art. 62, pkt.1, ust.2

Dokonanej przez:

1. Grażyna Hamrol

/uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno - bud. /

2. Włodzimierz Warkocz

/uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej sieci i inst. wod. kan. went. gaz. /

3. Benedykt Szukalski

/uprawnienia budowlane w specjalności sieci i urządzeń elektrycznych/

2. Dane ogólne o obiekcie budowlanym.

2.1 Krótka charakterystyka :

- Rok budowy obiektu : **1890 rok**
- Ilość kondygnacji : **3**
- Ilość klatek schodowych : **3**
- Ilość lokali : **-**

2.3 Powierzchnia użytkowa : **2 140,00 m²**

2.4 Kubatura : **12 958,00 m³**

2.5 Stan prawny : TAK

(czy jest uregulowany, kto jest właścicielem)

2.6 Informacja o ochronie prawnej (czy obiekt jest zabytkiem, czy podlega ochronie konserwatorskiej) : TAK ZABYTEK.

2.7 Stan dokumentacji (czy prowadzona jestteczka obiektu, adres przechowywania i tel.) :

Prowadzona jest książka obiektu, znajduje się w Ośrodku Szkolno Wychowawczym w Borzęciczkach.

3. Ocena stanu technicznego elementów budowlanych budynku, instalacji i urządzeń oraz otoczenia zewnętrznego.

Lp.	Element, instalacja, wyposażenie	Materiał na dzień kontroli Stan techniczny Uwagi
1	Piwnice	częściowo
a	Ściany podpiwniczenia	Murowane z cegły na zaprawie cementowo – wapiennej. Brak uwag.
b	Ścianki działowe	
c	Stolarka	Stolarka drewniana, wymaga wymiany.
2	Elementy konstrukcji	
a	Ściany konstrukcyjne	Murowane z cegły na zaprawie cementowo – wapiennej, brak widocznych zarysowań i spękań,
b	Stropy	Stropy drewniane, brak widocznych ugięć.
3	Ściany zewnętrzne	
a	Elewacje-tynki ,okładziny	Tynk cementowo – wapienny, malowany, wymaga w miarę posiadanych środków odnowienia.
b	Balkony, loggie	
c	Gzymsy	
d	Daszki, wiatrolapy	
4	Klatki schodowe, pomieszczenia, hole wejściowe itp.	
a	Schody	Schody wewnętrzne drewniane. Brak uwag.
b	Tynki	Tynki wewnętrzne cem.-wap., brak widocznych spękań i zarysowań.
c	Malowanie	Część pomieszczeń wymaga odmalowania.
d	Poręcze i balustrady	Drewniane, bez uwag.
e	Stolarka okienna	Stolarka okienna drewniana wymaga wymiany.
f	Stolarka drzwiowa	Drewniana, stan przeciętny.
g	Ślusarka, okucia itp.	Okucia metalowe.
5	Stropodach	
a	Stropodach	Konstrukcja dachowa drewniana, po remoncie.
b	Poszycie	Pokrycie dachówka ceramiczna karpiówka, bez uwag.
c	Obróbki blacharskie	Obróbki z blachy cynkowo – tytanowej. Bez uwag.

d	Kominy	Murowane, brak uwag.
e	Wylazy	Murowane z cegły. Bez uwag.
f	Drabina, klamry wylazowe	
g	Rynny	Blacha. Rynny należy systematycznie czyścić, wokół jest dużo drzew.
h	Rury spadowe	Blacha
j	Aktualność przeglądu kominiarskiego	Jest aktualny.
6	Instalacja elektryczna	
a	Przylącze	Bez uwag.
b	Tablice rozdzielcze	Oznakować i opisać obwody elektryczne
c	Wewnętrzne linie zasilające	Bez uwag.
d	Oświetlenie klatek schodowych, pomieszczeń	Bez uwag.
e	Instalacje 230/400V	Bez uwag.
f	Oświetlenie zewnętrzne	Bez uwag.
g	Instalacja odgromowa	Ponumerować złącza kontrolne zgodnie z protokołem pomiarów
h	Monitoring	Bez uwag.
i	Aktualność przeglądu elektrycznego	Przeglądy instalacji elektrycznej aktualne
7	Instalacja zimnej wody	
a	Poziomy w piwnicach	Rury stalowe ocynkowane / rury PE/ rury wielowarstwowe PEX – stan techniczny zadawalający
b	Piony	Rury stalowe ocynkowane / rury PE/ rury wielowarstwowe PEX – stan techniczny zadawalający
c	Zawory	Zawory grzybkowe / zawory kulowe – stan techniczny zadawalający
8	Instalacja wody ciepłej	

a	Wymiennik i rozdzielacz	Zasobnik ciepłej wody użytkowej w kotłowni – stan techniczny dobry
b	Poziomy w piwnicach	Rury stalowe ocynkowane / rury wielowarstwowe – stan techniczny zadawalający
c	Piony	Rury stalowe ocynkowane / rury wielowarstwowe – stan techniczny zadawalający
d	Cyrkulacja	Stan techniczny zadawalający
e	Zawory	Zawory grzybkowe / zawory kulowe – stan techniczny zadawalający
9	Instalacja kanalizacyjna	
a	Instalacja sanitarna	Rury żeliwne / rury PCV – stan techniczny zadawalający
b	Instalacja deszczowa	Rury żeliwne / rury PCV – stan techniczny zadawalający
10	Instalacja c.o.	
a	Wymiennik i rozdzielacz	Kotłownia gazowa w piwnicy budynku – stan techniczny dobry
b	Automatyka	Automatyka kotłowa z pogodówką – stan techniczny dobry
c	Poziomy	Rury stalowe czarne spawane – stan techniczny zadawalający
d	Piony	Rury stalowe spawane czarne / rury wielowarstwowe Pex – stan techniczny zadawalający
11	Instalacja gazowa	
a	Pomieszczenie na kurek główny	Szafka naścienna na budynku – wymaga konserwacji rdzochronnej
b	Przewody w piwnicach	Rury stalowe czarne spawane – stan techniczny dobry
c	Piony gazowe	Rury stalowe czarne spawane – stan techniczny dobry

d	Aktualność przeglądu gazowego	Przeglądy gazowe aktualne
12	Urządzenia do usuwania śmieci	
a	Pomieszczenia śmietnika Obudowa śmietnika, dojście do śmietnika Oświetlenie	Oświetlenie wokół budynku jest. Śmietnika brak. Śmieci są magazynowane w pojemnikach na śmieci.
13	Zieleńce	
a	Drzewa, krzewy Trawniki, kwietniki	Zieleń wokół Ośrodka – park i rabaty kwiatowe.
14	Inne	
a	Opaski wokół budynku Chodniki Parkingi Ogrodzenie Szyldy, reklamy itp.	Parkingi są utwardzone. Dojścia do budynku są utwardzone. Ogrodzenie jest z siatki.

4. Ocena ogólna całego obiektu :

4.1 Ocena stanu sprawności technicznej i użytkowej : **przeciętna**

4.2 Decyzja kwalifikująca budynek do remontu kapitalnego : **nie**

5. Wnioski i zalecenia :

1. Wymiany wymaga stolarka okienna, odnowienie powłok malarskich wg potrzeb i w miarę posiadanych środków finansowych elewacja także wymaga odnowienia.
2. Pomalować szafkę przyłącza gazowego i rurę gazową zasilającą kotłownię na zewnętrznej ścianie budynku.
3. W miarę posiadanych środków zaplanować sukcesywną wymianę poziomów wody zimnej w piwnicy budynku wraz z uporządkowaniem licznych rozgałęzień przeróbek.

Podpisy komisji :

mgr inż. Grażyna...
upr. projektant, kierownik budowy
w specjalności Instalacyjno-inżynierskiej
63-700 Krotoszyn, ul. ... 2/4
kom. 606 ...

1. *inż. WŁODZIMIERZ WARKOCZ*
uprawniony projektant i kierownik budowy
w specjalności Instalacyjno-inżynierskiej
UAN 7342-37/93, UAN 8386/81/89, UAN 8386/82/89
§ 2 ust. 1 pkt 1, § 5 ust. 1 pkt 1, § 7 i § 13 ust. 1
pkt 4 lit. b, § 5 ust. 1, § 7, § 8 ust. 1 i § 13 ust. 1
pkt 4 lit. a i b
2. *BENEDYKT SZUKALSKI*
TECH. ELEKTROENERGETYK
upr. bud. BN-10.9/38/82
§ 5 ust. 2, § 6 ust. 1, § 7, § 13 ust. 1 pkt 4 lit. „d”
w zakresie kierowania, nadzoru, projektowania,
kontrol, oceny, badania st. tech. w branży elektrycznej
63-700 Krotoszyn, ul. Wielkopolska 39
tel. (0-62) 725-43-65, 0-602516137
3.