



**„KONS-Z-BUD” Sadkowski**

**„KONS-Z-BUD” Sadkowski**

**ul. Kościuszki 12, 06-100 Pułtusk**

tel. (0-23) 692-59-21 kom. 607-570-877

e-mail ksadkowski@wp.pl

Pułtusk, 2020.11.27 r.

L.dz .66/11/PBR/20

**Zespół Szkolno - Przedszkolny  
Przedszkole Wiejskie  
w Przemiarowie  
Przemiarowo 33.  
06-100 Pułtusk**

**PROTOKÓŁ Nr 66/11/PBR/20**

**Z kontroli okresowej (rocznej) stanu technicznego elementów obiektu i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie podczas użytkowania.**

**(budynek przedszkola)**



**LISTOPAD 2020**

**Podstawa:** art. 62,ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane  
(Dz. U. Nr.136, poz. 1118 z 2006 r. z późniejszymi zmianami)

**1. Właściciel :** Gmina Pułtusk

**2. Użytkownik :** Publiczna Szkoła Podstawowa im. Rtm. Witolda  
Pileckiego Zespół Szkolno - Przedszkolny w Przemiarowie.

**3. Adres obiektu:** Przemiarowo 33 gm. Pułtusk, pow. Pułtusk

**4. Parametry budynku:**

- powierzchnia zabudowy – 186,00 m<sup>2</sup>
- kubatura obiektu - 651,000 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa - 158,00 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji - 1

**5. Rok budowy:** 1948

**6. Przeznaczenie obiektu budowlanego:**

siedziba przedszkola wiejskiego , - budynek dydaktyczny, zaplecze socjalne.

**7. Eksploatacja budynku:**

zgodna z przeznaczeniem – dobra

**8. Opis i stan techniczny obiektu:**

- Fundamenty monolityczne betonowe. Stan techniczny dobry.
  - Ściany konstrukcyjne typowego baraku drewniane, obudowane cegłą.  
Stan techniczny dostateczny.
  - Stropy typu konstrukcji drewnianej tynkowane . Stan techniczny dobry.
-

- Ścianki działowe z cegły ceramicznej dziurawki. Stan techniczny dobry
- Stolarka : drzwi wewnętrzne drewniane, zewnętrzne drzwi drewniane i okna drewniane. Stan techniczny dostateczny.
- Wykończenie wewnętrzne : tynki wapienno - cementowe. Malowane farbami wewnętrznymi emulsyjnymi. Posadzki: PCV, gres, lastriko. Stan techniczny dobry.
- Elewacja : tynkowana tynkiem cementowo - wapiennym malowana farbami elewacyjnymi. Stan techniczny dobry.
- Stropodach drewniany odeskowany, kryty papą.. Stan techniczny dobry.
- Obróbki blacharskie (rynny, rury spustowe PCV, pasy nad i pod rynnowe, pasy elewacyjne z blachy stalowej ocynkowanej. Stan techniczny dostateczny.
- Estetyka budynku i jego otoczenia  
Estetyka budynku szkoły i otoczenia dobra,
- Otoczenie budynku  
Zagospodarowane zielenią z nawierzchnią komunikacyjną zarówno pieszą utwardzoną, ogrodzony plac zabaw, z bezpiecznymi zabawkami, huśtawkami, zjeżdżalnią, drabinkami i karuzelami, posiada ogrodzone boisko ogólnorozwojowe. Stan techniczny dobry
- Ogrodzenie terenu stałe - stan techniczny dobry.

#### **9. Sprawdzenie zaleceń z poprzedniej kontroli:**

Zalecenia wykonano.

#### **10. Zalecenia wynikające z oceny stanu technicznego elementów budynku**

Prowadzić systematyczną kontrolę i usuwać na bieżąco powstałe w czasie eksploatacji uszkodzenia.

Przygotowywać się do kapitalnego remontu, lub postawienia nowego budynku przedszkola.

## Wnioski końcowe

W wyniku przeprowadzonej kontroli okresowej stwierdza się, że nie wystąpiły uszkodzenia budynku, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenia prądem elektrycznym lub zatrucie gazem. Prowadzić bieżącą kontrolę stanu technicznego i estetycznego budynku wykonywać na bieżąco konserwację budynku.

### Dokonujący kontroli:

*Kazimierz Sadkowski*  
BUDOWNICZY  
Nr um. bud. KB-115/WA/74  
Nr członkowski MAZ/BO/0343/07

### "KONSZBUD"

*Kazimierz Sadkowski*  
ul. Kościuszki 12, 06-100 Pułtusk  
NIP 568-117-40-04, REGON 141124365  
tel. /0-23/ 692 59 21 kom. 607 570 87

### Użytkownik:

*Bożena Kościak*  
DYREKTOR ZESPÓLU  
SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO  
*mgr Bożena Kościak*



***KONS – Z – BUD***  
***Kazimierz Sadkowski***

*Budowniczy Kazimierz Sadkowski 06-100 Pułtusk ul. Kościuszki 12 tel.607570877,  
NIP: 568-117-40-04, Regon: 141124365, e-mail [ksadkowski@wp.pl](mailto:ksadkowski@wp.pl)*

**PROTOKÓŁ**

***PRZEGLĄDU OKRESOWEGO – ROCZNEGO I PIĘCIOLETNIEGO  
BUDYNKU PRZEDSZKOLA  
W PRZEMIAROWIE***

**Nazwa i adres budynku** Przedszkola w Przemiarowie

**Adres :** Przemiarowo 33. 06-100 Pułtusk



**19 Listopad 2019 rok**

# PROTOKÓŁ

Nr 56 / 01 / 2019

z rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku  
Przedszkola w Przemiarowie  
Przemiarowo 33. 06-100 Pułtusk

**Data przeglądu :** 19.11.2019 rok

**Właściciel :** Gmina Pułtusk ul Rynek 41

Akty normatywne – Przegląd pięcioletni wykonano w zakresie wynikającym z art. 62 ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r.

Przegląd wykonano z wykorzystaniem książki obiektu budowlanego i wizji lokalnej.

## Dane ogólne

- rok budowy	- 1948	- kotłownia	- z kotłowni szkolnej
- pow. użytkowa	- 158,00 m <sup>2</sup>	- instalacja zw. kan.	- wiejska
- pow. zabudowy	- 186,00 m <sup>2</sup>	- instalacja c.w.	- z kotłowni szkolnej
- kubatura	- 651,000 m <sup>3</sup>	- instalacja c.o.	- z kotłowni szkolnej
- ilość kondygnacji	- 1	- instalacja elektryczna	- krajowa
		- instalacja telekom.	- krajowa

Przegląd techniczny obiektu wykonał	1. Kazimierz Sadkowski	Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno budowlanej, architektonicznej, inżynieryjnej, nr ewid KB- 115/WA/74 członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr członkowski MAZ/BO/0343/07
--	------------------------	---

## Ogólny stan nieruchomości :

Nieruchomość zlokalizowana w Przemiarowie 33. Budynek nie podpiwniczony, parterowy z wentylowanym poddaszem. Jest to budynek baraku poniemieckiego przewieziony z Nasielska do Przemiarowa w 1948 roku. W początkowym okresie spełniał warunki trzyletniej szkoły podstawowej, do roku 1962. Po wybudowaniu nowego budynku szkolnego i adaptacji polegającej na obudowaniu ścian zewnętrznych cegłą ceramiczną pełną oraz wzmocnieniu więźby dachowej, budynek spełnia do dziś funkcję budynku przedszkolnego. Stropy drewniane obudowane i przystosowane od tynkowania, kryte papą termozgrzewalną z obróbkami z blachy stalowej powlekanej i instalacją odprowadzenia wody deszczowej w PCV. Wentylacja grawitacyjna, kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej, z czapkami żelbetowymi. Budynek posiada elewację z tynku cementowo wapiennego malowaną farbami elewacyjnymi. Nieruchomość posiada instalacje zimnej wody i kanalizację ogólnospławną w sieci wiejskiej, ciepłej wody i centralnego ogrzewania z kotłowni szkolnej, instalację elektryczną, instalację odgromową, instalację teletechniczną. W otoczeniu budynku znajdują się powierzchnię brukowaną kostką betonową do ruchu pieszego, powierzchnie gruntowe utwardzone do komunikacji, powierzchnie zielone jak trawniki klomby, żywopłoty, nasadzenia niskie i wysokie. Na terenie znajdują się place zabaw wyposażone w odpowiedni sprzęt dla małych dzieci, jak również place rekreacyjne.

<b>L p.</b>	<b>Element budynku</b>	<b>Opis stanu technicznego</b>	<b>Zalecenia</b>	<b>Termin na wykonanie zaleceń</b>
1	2	3	4	5
1	Konstrukcja dachu	Stropodach wentylowany wykonany na stropach z wiązarów drewnianych, ocieplanych płytą pilśniową gr. 12 mm. Stan techniczny dobry.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
2	Pokrycie dachu	Dach kryty papą termozgrzewalną, Stan techniczny dobry.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
3	Obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe	Z blachy stalowej powlekanej, rury i rynny z PCV Stan techniczny dobry.	Stała obserwacja i bieżąca kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa

4	Ściany budynku konstrukcyjne, osłonowe, działowe	Z elementów prefabrykowanych elementów drewnianych obmurowane cegłą ceramiczną pełną, działowe z cegły ceramicznej dziurawki. Stan techniczny dostateczny.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
5	Podłóża i posadzki	Na parterze podłóża betonowe na gruncie, Posadzki PCV, tarkiet, gres, lastriko. Stan techniczny dobry.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
6	Elewacje	Tynk cementowo -wapienny malowany farbami elewacyjnymi. Stan techniczny dobry.	Stała obserwacja i kontrola, konieczna naprawa.	Ciągła obserwacja i naprawa w krótkim czasie
7	Stolarka okienna	Okna drewniane . Stan techniczny dostateczny.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
8	Stolarka drzwiowa	Drewniana. Stan techniczny dostateczny.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
9	Strop	Na więzarach drewnianych odbudowany i otynkowany malowany farbami wewnętrznymi emulsyjnymi Stan techniczny dobry.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
10	Komunikacja, korytarze, schody	Tynki wapienno - cementowe malowane farbami emulsyjnymi wewnętrznymi, posadzki PCV,	Stała obserwacja i kontrola. Ze względu na	Ciągła obserwacja i naprawa. W



11	Pomieszczenia gospodarcze i sanitarne	tarkiet i lastriko na schodach . Stan techniczny dobry.  Tynki wapienno - cementowe malowane farbami emulsyjnymi wewnętrznymi i płytki glazurowane, posadzki z gresu. Stan techniczny dobry.	wyślizgane schody należy wykonać wykładzinę antypoślizgową (gres)  Stała obserwacja i kontrola	krótkim czasie zaplanować gres.  Ciągła obserwacja i naprawa
12	Pomieszczenia administracyjne	Tynki wapienno- cementowe malowane farbami emulsyjnymi wewnętrznymi, posadzki tarkietowe. Stan techniczny dobry.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
13	Pomieszczenia kuchenne .	Tynki wapienno i cementowe malowane farbami emulsyjnymi wewnętrznymi i płytki gresowe, posadzki gres. Stan techniczny dobry.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
14	Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody	Kotłownia szkolna opalana olejem opałowym. Stan techniczny dobry.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
15	Instalacja zimnej wody	Kotłownia opalana olejem opałowym. Stan techniczny dobry.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
16	Instalacja kanalizacyjna i deszczowa	Sieć wiejska ogólnospławna. Stan techniczny dobry.	Stała obserwacja i kontrola	Ciągła obserwacja i naprawa
17				

18	<p>Instalacja elektryczna</p> <p>Przewody kominowe</p>	<p>Z sieci krajowej, Stan techniczny dobry.</p> <p>Murowane z cegły ceramicznej pełnej, w kotłowni z wkładką ze stali kwasoodpornej. Stan techniczny dobry.</p>	<p>Stać obserwacja i kontrola</p> <p>Stać obserwacja i kontrola</p>	<p>Ciągła obserwacja i naprawa</p> <p>Ciągła obserwacja i naprawa</p>
19	<p>Urządzenie terenu i mała architektura</p>	<p>Trawniki i nasadzenia, powierzchnie brukowane z kostki betonowej do komunikacji pieszej, Powierzchnie gruntowe utwardzone do komunikacji technicznej. Plac zabaw dla dzieci przedszkolnych z huśtawkami, zjeżdżalnią karuzelkami i bujawkami sprężynowymi. Stan techniczny dobry.</p>	<p>Stać obserwacja i kontrola</p>	<p>Ciągła obserwacja i naprawa</p>
20	<p>Estetyka budynku i jego otoczenia</p>	<p>Zarówno budynek jak i place, trawniki, chodniki, powierzchnie komunikacyjne, boiska, urządzenia rekreacyjne utrzymane w należytym stanie estetycznym i nie stwarzającym zagrożeń użytkownikom. Stan techniczny dobry.</p>	<p>Stan techniczny dobry.</p>	<p>Ciągła obserwacja i naprawa</p>

Ze względu na czas użytkowania budynku w celu poprawienia stanu technicznego i komfortu użytkowników, należy w najbliższym czasie planować budowę nowego budynku, który otworzył by nowy etap dla komfortu zarówno dzieci przedszkolnych, jak i dla personelu. Przystosował by do nowoczesnych warunków, wprowadził by dzieci w XXI wiek i wprowadzenia nowoczesnych form opieki nad najmłodszymi dziećmi w rejonie objętym działalnością Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Przemiarowie.

Przełdem technicznym wizualnym budynku objęto : dach, ściany, stropy, instalacje, pomieszczenia wewnętrzne, elewacje, zagospodarowanie i urządzenie terenu wokół budynku. Budynek spełnia współczesne standardy użytkowe i technologiczne, lecz ze względu na wiek I zniszczenia erozyjne weymaga przebudowy. Jest zachowana estetyka budynku i jego otoczenia. Urządzenie terenu spełnia stawiane normy użytkowe dla tej grupy obiektów.

**Budynek, jego stan techniczny, konstrukcyjny, jego otoczenie i zagospodarowanie nie budzi zastrzeżeń i zagrożeń.**

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

1. Właściciel obiektu:
2. a/a –

**"KONSZBUD"**  
Kazimierz Sadkowski  
ul. Kościuszki 12 08-100 Pułtusk  
NIP 568-117-40-04 REGON 141124365  
tel. 0-23/ 682 59 21 Kom 807 570 87

**Kazimierz Sadkowski**  
BUDOWNICZY  
Nr upr. bud. KB-115/WA/74  
Nrczlonkowski MAZ/BO/0343/07