

## **Protokół kontroli rocznej stanu technicznego budynku/obiektu budowlanego .**

### **I. Rodzaj obiektu, lokalizacja.**

**Obiekt:** Publiczna Szkoła Podstawowa im. Rtm. Witolda Pileckiego w Przemiarowie

przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Przemiarowie

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

**Właściciel:** Gmina Pułtusk

### **II. Parametry obiektu:**

- pow. zabudowy : 465,00m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa : 746,00m<sup>2</sup>
- kubatura : 3913,00 m<sup>3</sup>
- ilość kondygnacji naziemnych : 2
- ilość kondygnacji podziemnych: 0
- Rok budowy 1962

### **III. Komisja w składzie:**

1. Przedstawiciel właściciela/ zarządcy obiektu :

- Pani Bożena Kościak- Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego

2. Osoby dokonujące przeglądu:

- Pani mgr inż. Beata Czubkowska posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń-Nr ewid.UAN.7342/Cie-9/98 i Nr MAZ/0249/POOK/07;

działała, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1, lit.a - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z p. zm. ) w dniu **17.11.2023r.** przeglądu rocznego budynku/obiektu budowlanego : Publiczna Szkoła Podstawowa im. Rtm. Witolda Pileckiego w Przemiarowie, przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Przemiarowie

Kontrolą (zgodnie z w/w podstawą prawną ) objęto elementy budynku i instalacji narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

### **III. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:**

1. Protokołami z poprzednich kontroli rocznych : stanu technicznego budynku z dnia 18.11.2022r, przewodów kominowych Nr 49104/2023 z dnia 06.11.2023r, konserwacji podręcznego sprzętu gaśniczego .
2. Protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w latach ubiegłych.
3. Zgłoszeniami użytkowników obiektu ( lokali) dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku .

#### **IV. Ustalenia kontroli:**

(Element, urządzenie, instalacja, materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie. stan techniczny, zużycie. Uwagi)

##### **1. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa).**

1. *Tynk ,okładziny:* typowe okładziny elewacyjne w postaci tynków strukturalnych cienkowarstwowych, na warstwie ocieplenia styropianem lub wełną z warstwą zbrojącą (klej+siatka). Stan techniczny dobry. W kilku miejscach widoczne zabrudzenia i zacieki na elewacji .

*Zalecenia:* umyć fragmenty zabrudzonej elewacji myjka ciśnieniową.

##### **2. Elementy ścian zewnętrznych.**

1. *Attyki, filary, gzymsy, balkony, loggie:* filary międzyokienne - murowane. Wykończenie tynkiem strukturalnym. Gzymsy również wykończone tynkiem strukturalnym . Stan techniczny bardzo dobry.

2. *Schody zewnętrzne:* od frontu-betonowe z okładziną z ceramicznych płytek gresowych. Widoczne zabrudzenia , wykwyty na płytkach okładziny. Stan techniczny zadowalający. W elewacji tylnej z kostki brukowej- stan techniczny dobry.

*Zalecenia:* umyć zabrudzoną okładzinę schodów myjką ciśnieniową. Uzupełnić ubytki fug.

3. *Ściana fundamentowa- cokół:* wykończenie tynkiem żywicznym „marmolit”. Stan techniczny bardzo dobry.

4. *Ściany zewnętrzne:* murowane, wykończenie tynkiem cienkowarstwowym na warstwie izolacji termicznej. Stan techniczny dobry.

5. *Stolarka okienna* - aluminium, PCV. Brak oznak uszkodzeń na stolarnie z PVC i aluminium. Ogólny stan techniczny dobry.

6. *Stolarka drzwiowa-* aluminium i stal. Stan techniczny dobry

##### **3. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku.**

1. *Szyldy, reklamy:* Tablica z nazwą szkoły- estetyczny, widoczny napis. Stan techniczny dobry.

##### **4. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich.**

1. *Obróbki blacharskie , rynny, rury spustowe :* obróbki blacharskie z blachy powlekanej wraz z systemem rynien i rur spustowych. Stan techniczny dobry.

2. *Odprowadzenie wody opadowej-* na własną nieruchomość, ze spadkiem od budynku. Prawidłowe.

##### **5. Pokrycia dachowe.**

1. *Poszycie:* Dach pierwotny w postaci stropodachu wentylowanego z płyt kerolowych ocieplonych wełną min z pokryciem papą termozgrzewalną. Na przedmiotowym stropodachu wykonano konstrukcję drewnianą więźby dachowej z dociepleniem styropianem i poszyciem dachu z blachy dachówki Stan techniczny dobry.

2. *Kominy, ławy kominiarskie*: murowane z ceramicznej pełnej na zaprawie cem-wap. Z obudową z blachy, obróbkami czap trzonów kominowych. Stan techniczny dobry. Potwierdzony protokołem z przeglądu kominiarskiego.

#### **6. Instalacja centralnego ogrzewania**

1. *Ogrzewanie*- z kotłów na paliwo płynne. Wewnętrzna instalacja z rur stalowych, do których podłączone są grzejniki. Brak widocznych oznak zużycia, nieszczelności czy uszkodzeń. Stan techniczny dobry.

#### **7. Instalacja ciepłej wody użytkowej.**

Wewnętrzna instalacja wykonana z rur stalowych. Ciepła woda dostarczana z węzła ciepłowniczego. Stan techniczny dobry.

#### **8. Instalacja zimnej wody użytkowej.**

Z przyłącza wodociągu wiejskiego. Wewnętrzna z rur stalowych. Stan techniczny dobry. Brak oznak zużycia, nieszczelności.

#### **9. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska**

1. *Kanalizacja ściekowa* – istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej. Stan techniczny dobry.

2. *Kanalizacja deszczowa*-brak

3. *Zbiorniki bezodpływowe* -brak.

4. *Urządzenia do oczyszczania ścieków*-

#### **10. Instalacja gazowa.**

Brak.

#### **11. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.**

1. *Hydranty*- Stan techniczny dobry zgodnie z protokołem branżowym

2. *Drogi ewakuacyjne*- oznaczone.

#### **12. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne).**

Zgodnie z protokołem okresowej kontroli przewodów kominowych.

1. *Przewody dymowe*- drożne, ciąg prawidłowy.

2. *Przewody spalinowe*-drożne, ciąg prawidłowy

3. *Przewody wentylacyjne*-drożne, ciąg prawidłowy

4. *Stuery wycierowe*-prawidłowe.

#### **13. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.**

1. *Przejścia wszystkich przyłączy*- brak oznak zużycia, czy jakichkolwiek nieprawidłowości.

#### **14. Inne elementy, urządzenia i instalacje.**

*Stażenia rekreacyjne itp*: Na działce wydzielone ogrodzeniem miejsce na spacer, zabaw, z urządzeniami i zabawkami, boisko. Na terenie ustawione elementy małej architektury: ławki, śmietniki. Utwardzone dojścia, miejsca parkingowe i drogi dojazdowe. Teren ogrodzony. Stan techniczny elementów dobry.

**Systematycznie sprawdzać stabilność ustawienia na gruncie w/w urządzeń.**

W zakresie objętym niniejszym przeglądem, nie stwierdzono, ani nie zgłoszono innych uwag czy nieprawidłowości.

**I. Wykonanie zaleceń z poprzedniej kontroli .**

Stwierdzono , iż część zaleceń (uwag), zawartych w protokołach z poprzednich kontroli , dotyczących stanu technicznego przedmiotowego obiektu, w zakresie elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania została wykonana.

**II. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:**

W trakcie kontroli stwierdzono konieczności realizacji drobnych robót budowlanych - konserwacyjnych związanych ze stanem technicznym budynku. Należy dokonać mycia elewacji w miejscach zabrudzeń i wyczyszczenie schodów zewnętrznych.

W okresie występowania znacznych opadów śniegu, należy pamiętać o wyciszaniu połaci dachowej przy zaleganiu masy śnieżnej o grubości ponad 15 cm przez wyspecjalizowane firmy.

Każdorazowo , przed użyciem sprawdzać stan zamocowania urządzeń placu zabaw.

Elementy obiektu narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania objęte kontrolą- w należyтым stanie technicznym , nie stwarzającym zagrożeń bezpieczeństwa życia i mienia ludzkiego.

mgr inż. Beata Chlebicka  
Pultusk, ul. Nowotorskiego 2/7  
tel. 62-234 692 24 / 62-234 877 252  
Upr. bud. 0000140 / Upr. geod. 0000140  
bez ogr. 0000140 / bez ogr. 0000140  
NIP: 621449025 / REGON: 141992828  
C.d. NIP: 621449025 / REGON: 141992828

.....  
...../ zarządca

.....  
podpis osoby dokonującej przeglądu

.....  
.....: Dokumentacja fotograficzna.