

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 : 465,00m²
- pow. użytkowa : 746,00m²
- kubatura : 3913,00 m³
- ilość kondygnacji naziemnych : 2
- ilość kondygnacji podziemnych: 0
- Rok budowy 1962

III. Komisja w składzie:

1. Przedstawiciel właściciela/ zarządcy obiektu :
- *Pani Bożena Kościć- 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;

dokonała, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1, lit.a - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) w dniu **05.11.2025r.** 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 : przewodów kominowych nr 1272960/2024 z dnia 07.11.2024r., protokołem z kontroli rocznej , protokołem sprawdzenia działania wyłącznika przeciwpożarowego z dn. 26.09.2024r.
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 elewacji w postaci zacieków i wykwitów oraz mechanicznych uszkodzeń.

Zalecenia: umyć fragmenty zabrudzonej elewacji myjka ciśnieniową, uzupełnić ubytki.

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 (drogi) i w elewacji bocznej -betonowe z okładziną z ceramicznych płytek gresowych. Stan techniczny zadowalający. W elewacji tylnej z kostki brukowej- stan techniczny dobry.

3. Ściana fundamentowa- cokół: wykończenie tynkiem żywicznym „marmolit”. Stan techniczny dobry. Drobne ubytki przy schodach w elewacji bocznej.

Zalecenia: umyć fragmenty zabrudzonej elewacji myjka ciśnieniową, uzupełnić ubytki.

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. Szylidy, 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 korytkowych 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. *Otwory wycierowe*-prawidłowe.

13. Przebiegi przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

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

14. Inne elementy, urządzenia i instalacje.

Urządzenia rekreacyjne Itp: Na działce wydzielone ogrodzeniem miejsce na plac 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 w/w elementów dobry.

Systematycznie sprawdzać stabilność ustawienia na gruncie w/w urządzeń.

Po za zakresem objętym niniejszym przeglądem, nie stwierdzono, ani nie zgłoszono innych uwag czy nieprawidłowości.

V. 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 zrealizowana.

VI. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

W trakcie kontroli stwierdzono drobne nieprawidłowości, które można wyeliminować w ramach bieżącego utrzymania. Nie ma konieczności realizacji pilnych robót budowlanych związanych ze stanem technicznym budynku.

W okresie występowania znacznych opadów śniegu, należy pamiętać o oczyszczaniu 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.

DYREKTOR ZESPOŁU
SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO

Bożena Kowalska
właściciel/ zarządcą

mgr inż. Beata Czubkowska
Pułtusk, ul. Noskowskiego 37
tel. /0-23/ 692 24 79, 0 603 677 262
Upr. bud. do proj. i kierow. rob. bud.
bez ogr. w spec. konstr.-bud.
Nr MAZ/0249/POGK/07 i Nrewid. UAN 7343/Dz-958
Czł. MOiB o nr ewid. MAZ/BO/0744-07

.....
podpis osoby dokonującej przeglądu

Załącznik :Dokumentacja fotograficzna.

1. Budynek





