

PROTOKÓŁ KONTROLI PIĘCIOLETNIEJ STANU TECHNICZNEGO 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 Kościk- Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego*
2. *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 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) w dniu 15.11.2024r. przeglądu pięcioletniego budynku/obiektu budowlanego- **Publicznej Szkoły Podstawowej im. Rtm. Witolda Pileckiego w Przemiarowie, przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Przemiarowie**

Kontroli (zgodnie z w/w podstawą prawną) podlegał stan techniczny i przydatność do użytkowania obiektu oraz estetyka budynku i otoczenia.

IV. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- *protokołami z poprzednich kontroli* : przewodów kominowych nr 1272960/2024 z dnia 07.11.2024r., protokołem z kontroli rocznej , protokołem sprawdzenia działania wyłącznika przeciwpożarowego z dn. 26.09.2024r.
- *z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku - brak,*
- *zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku- poniżej.*
- *informacje na temat technologii budowy obiektu, elementów uległych zakryciu wynikające z projektów budowlanych - uzyskane od przedstawiciela zarządcy.*

V. W trakcie kontroli ustalono co następuje:

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania	Uwagi
I. Elementy konstrukcyjne.			
1. Fundamenty	Cokół ponad terenem otynkowany.	Brak widocznych uszkodzeń . Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
2. Ściany nośne nadziemna	ściana murowana + izol. termiczna + tynk strukturalny.	Elewacja wykończona tynkiem cienkowarstwowym. W kilku miejscach drobne zabrudzenia. Stan techniczny dobry.	W miarę możliwości umyć zabrudzenia
3. Filary	Filary z okładziną z tynku .	Brak widocznych uszkodzeń, spękań czy rozwarstwień. Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
4. Stropy	Stropy prefabrykowane , żelbetowe	W poszczególnych pomieszczeniach brak widocznych uszkodzeń. Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
II. Elementy ścian zewnętrznych.			
1. Attyki	brak		
2. Filary	Filary międzyokienne z okładziną z tynku	Brak widocznych oznak zużycia. Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
3. Gzymsy	Gzymsy betonowe z okładziną z tynku .	Brak widocznych uszkodzeń . Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
4. Balkony	brak	-	
5. Balustrady	Brak	-	
III. Wejście.			
1. Drzwi, brama	Drzwi wejściowe główne do budynku aluminiowe, przeszklone z samozamykaczem .	stan techniczny dobry	Bez uwag.
2. Domofon	-	-	-
3. Oświetlenie zewnętrzne	Przed wejściem zamontowane oświetlenie - oprawa .	stan techniczny dobry	Bez uwag.
4. Ślusarka	Klamki, zamki drzwiowe.	stan techniczny dobry	Bez uwag.
5. Schody zewnętrzne	W elewacji tylnej schody żelbetowe z okładziną z płytek gresu. W elewacji frontowej podejście z kostki betonowej	Widoczne zacieki , zabrudzenia i drobne ubytki płytek okładzin w elewacji tylnej. Poza tym stan techniczny dobry.	W miarę możliwości wymienić uszkodzone płytki lub uzupełnić ubytki.
6. Daszek nad wejściem	brak		
7. Wiatrołap	Wydzielone pomieszczenie przy wejściu	Bez uwag	

III. Klatki schodowe, korytarz.

1. Podłogi, posadzki	Okładzina z lastriko	Brak widocznych większych uszkodzeń.	Bez uwag.
2. Schody, pochylnie	Żelbetowe z okładziną j.w	Brak oznak zużycia.	Bez uwag.
3. Poręcze, balustrady	Z kształtowników ze stali z powłoką malarską	Brak widocznych większych uszkodzeń.	Bez uwag.
4. Tynki	Cem.-wap.	Brak widocznych większych uszkodzeń.	Bez uwag.
5. Malowanie	Typowe powłoki malarskie, farbą emulsyjną i olejną.	Brak widocznych większych uszkodzeń.	Bez uwag.
6. Stolarka	PCV	Stan techn. dobry.	Bez uwag.
7. Ślusarka	Typowe okucia	Stan techn. dobry.	Bez uwag.
8. Pomieszczenia zsypowe	brak	-----	
9. Oświetlenie	Światłówki w osłonie	Stan techn. dobry.	Bez uwag.

V. Ściany wewnętrzne

1. Tynki	Typowe cem-wap.	Na ścianie korytarza na piętrze widoczne poziome pęknięcia. Poza tym brak widocznych większych uszkodzeń.	W ramach bieżącej konserwacji dokonać naprawy pęknięcia na ścianie korytarza.
2. Malowanie	Typowe powłoki malarskie .W pomieszczeniach sanitarnych ściany wyłożone glazurą.		W miarę możliwości odnowić powłoki malarskie w miejscach zabrudzeń.

VI. Pomieszczenia

1. Podłogi, posadzki	Różnorodne warstwy wykończeniowe w poszczególnych pomieszczeniach: lastriko, gres, wykładziny PCV, panele.	Podłoga z paneli w kilku miejscach z nieszczelnościami i wybrzuszeniami. Poza tym brak widocznych większych uszkodzeń .	W miarę możliwości wymienić uszkodzoną podłogę z paneli na nową okładzinę.
2. Strop	stropy żelbetowe otynkowane	W poszczególnych pomieszczeniach brak widocznych uszkodzeń. Stan techniczny dobry.	Bez uwag
3. Tynki	Wewnętrzne cem-wap.	Brak widocznych większych uszkodzeń.	Bez uwag
4. Malowanie	Typowe powłoki malarskie , w pomieszczeniach sanitarnych ściany wyłożone glazurą .	Brak widocznych większych uszkodzeń.	Bez uwag.
5. Stolarka	Okna PCV i aluminium . Stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa.	Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
6. Ślusarka	obwiedniowa	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
7. Oświetlenie, nasłonecznienie	Zapewnione zgodnie z wymaganiami normowymi- naturalne i elektryczne.	Brak widocznych oznak zużycia. Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
8. Instalacja wodna	Z wodociągu, za pomoc rur .	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
9. Instalacja c.o.	Z rur , grzejniki .	Stan techniczny dobry	Bez uwag.

10. Instalacja kanalizacyjna	Z rur do kanalizacji sanitarnej.	Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
11. Instalacja elektryczna	z istniejącej sieci energetycznej	Stan techniczny dobry.	Zgodnie z protokołami branżowymi - badane obwody spełniają wymagań przepisów.

VII. Dach.

1. Poszycie	Dach w postaci tropodachu pokrytego papą z nadbudowaną konstrukcją drewnianą więźby blachowej z dociepleniem tyropianem i poszyciem blachu z blacho dachówki.	Nie stwierdzono uszkodzeń. Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
2. Obróbki blacharskie	Z blachy stalowej powlekanej.	Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
3. Rynny, rury spustowe	Z gotowych kształtek z blachy powlekanej.	Stan techniczny dobry.	Systematycznie sprawdzać drożność rynien i rur spustowych.
4. Kominy, ławy kominarskie	Przewody kominowe wentylacyjne w pomieszczeniach.	Wg protokołu okresowej kontroli przewodów kominowych stan techniczny głowic i nasad kominowych dobry, dostęp do przewodów dogodny. Stan techniczny dobry.	Stan techniczny wg. protokołu kominarskiego.
5. Inne elementy zamontowane na dachu.	Instalacja odgromowa	Elementy stalowe inst. w stanie dobrym	

VIII. Instalacja centralnego ogrzewania.

Zgodnie z przeglądem branżowym.

1. Piony i poziomy	Na wyposażeniu		Bez uwag.
2. Grzejniki	Na wyposażeniu		Bez uwag.
3. Hydrofory, pompy	Na wyposażeniu	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
4. Zawory	Na wyposażeniu	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
5. Kotły	Kocioł na olej opałowy	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
6. Odpowietrzenia	Na wyposażeniu	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
7. Aparatura kontrolna i pomiar.	Na wyposażeniu	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
8. Izolacja	-----		Bez uwag.
9. Cyrkulacja	-----		Bez uwag.
10. Połączenie ze siecią zewnętrzną	prawidłowe	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
11. Węzeł cieplny	Brak	---	Bez uwag.

IX. Instalacja wodna.

1. Piony	z wodociągu, za pomoc rur.	Brak oznak zużycia, nieszczelności. Stan techniczny dobry	Bez uwag.
2. Poziomy	z wodociągu, za pomoc rur.	Brak oznak zużycia. Stan techniczny dobry	Bez uwag.
3. Hydrofory, pompy	-----	Brak oznak zużycia. Stan techniczny dobry	
4. Obieg wody	prawidłowy	Brak oznak zużycia. Stan techniczny dobry	Bez uwag.

5. Połączenie z siecią wodociagową	za pomocą przyłącza	Brak oznak zużycia. Stan techniczny dobry	Bez uwag.
7. Wodomierze	zainstalowane	Prawidłowo funkcjonujący bez naruszeń.	Bez uwag.
8. Zawory	zainstalowane	Prawidłowo funkcjonujący bez naruszeń	Bez uwag.
9. Hydrofornia	--		

X. Instalacja kanalizacyjna.

1. Urządzenia sanitarne	wewnętrzna instalacja kanalizacyjna z osprzętem sanitarnym	Brak widocznych uszkodzeń, nieszczelności. Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
2. Piony	wykonane z rur	Brak oznak zużycia, nieszczelności. Stan techniczny dobry	Bez uwag.
3. Poziomy	wykonane z rur	Brak oznak zużycia. Stan techniczny dobry	Bez uwag.
4. Urządzenia napowietrzające	podłączone	Prawidłowe	Bez uwag.
5. Połączenie z kan. deszczowa lub kanalizacją ogól.	podłączone	Prawidłowe	Bez uwag.

XI. Instalacja gazowa. Brak

1. Przewody	-	-	
2. Zawory	-	-	
3. Instalacje sygnalizujące	-	-	
4. Urządzenia odcinające	-	-	
5. Zawór (kurek) główny	-	-	
6. Urządzenia redukcyjne	-	-	
7. Gazomierz	-	-	
8. Uziemienie			
9. Aktualność przeglądu	-		

XII. Instalacja elektryczna. Według protokołów branżowych przeglądu instalacji .

1. Połączenia	-----		
2. Osprzęt	-----		
3. Wypusty oświetleniowe, gniazda wtyczkowe	-----		
4. Zabezpieczenia	-----		
5. Uziemienie	-----		
6. Uziemienia instalacji i aparatów	-----		
7. Oporności izolacji przewodów	-----		

8. Tablice rozdzielcze	Wyłącznik główny w rozdzielni, tablice wneńkowe	Stan techniczny dobry	
9. Oświetlenie ewakuacyjne i przeszkodowe	----		
10. Stacja transformatorowa	-----		
11. ochrona przeciwprzepięcio-wa	-----	Zgodnie z protokołami branżowymi .	Bez uwag.
12. Instalacja sygnalizacji dzwonekowej	-----	----	
13. Połączenia z instalacją piorunochronną	-----		
14. Urządzenia do pomiaru zużycia energii elektryczne	-----	-----	
15. Przewody	-----		

XIII. Instalacja piorunochronna wg protokołu branżowego

1. Połączenia	sprawne		
2. Osprzęt	sprawny		
3. Zabezpieczenia	zamontowane		
4. Uziemienia instalacji i aparatów.	zamontowane		

XIV. Przewody kominowe (wentylacyjne).

Zgodnie z protokołem kominiarskim

1. Przewody kominowe	zamontowane	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
2. Przewody spalinowe	sprawne	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
3. Przewody dymowe	-----	-----	
4. Przewody wentylacyjne	systemowe.	Stan techniczny dobry..	Bez uwag.
5. Otwory wycierowe lub rewizyjne	Na wyposażeniu	„-”	
6. Urządzenia wentylacyjne	Mechaniczne (elektryczne) wentylatory	stan techniczny dobry	Bez uwag.
7. Czerpnie powietrza	Brak	Jednostki klimatyzacji zamontowane na elewacji zewnętrznej	Bez uwag.
8. Wyrzutnie powietrza	Brak	j.w.	Bez uwag.
9. Aktualność przeglądu	aktualne		
XV. Dźwigi.	brak	-	

XVI. Zabezpieczenie przeciwpożarowe. (wg protokołu branżowego)

1. Hydranty	Hydrant umieszczony na sieci wodociągowej.	wg badań branżowych Stan dobry.	Bez uwag
2. Drogi ewakuacyjne	utwardzone i oznakowane	W dobrym stanie technicznym	Bez uwag
3. Dźwig dla ekip ratowniczych	brak		
4. Czujki i alarmy	brak		
5. Instalacja gaśnicza	brak		
6. Sprzęt gaśniczy	Typowe gaśnice umieszczone w oznakowanych miejscach	Systematycznie sprawdzać ważność działania gaśnic.	Bez uwag
7. Przewody	-----		
8. Dojazd straży pożarnej	udostępniony		
9. Materiały łatwopalne	Brak		
10. Zbiornik P.poz	brak	-	Bez uwag
11. Porządek	Na terenie obiektu stwierdzono należyty porządek	Bez uwag	Bez uwag

XVII. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska

1. Zbiorniki bezodpływowe	Szczelny zbiornik	Bez uwag	
2. Urządzenia do oczyszczania ścieków	brak		
3. Ekrany akustyczne	brak		
4. Odprowadzenie ścieków z budynku	za pomocą przyłącza kanalizacyjnego do szamba szczelnego.	Nie stwierdzono uszkodzeń, niedrożności . Stan techniczny dobry.	
5. Zab. uniemożliw. wtórne zanieczysz. wody	Brak danych.	Bez uwag.	

XVIII. Estetyka.

1. Obiekt	Budynek konstrukcji tradycyjnej z dachem pokrytym blachodachówką. Wykończenie elewacji tynkiem cienkowarstwowym.	Ogólny stan techniczny i estetyka obiektu dobry.	Bez uwag
2. Otoczenie	Utrzymane w należyтым stanie.	Opaska betonowa w kilku miejscach z niewielkimi zapadnięciami. Stan techniczny dobry.	Bez uwag

XIX. Inne elementy, urządzenia i instalacje.

1. Drogi	Nawierzchnia utwardzona z kostki brukowej	Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
----------	---	------------------------	-----------

2. Miejsca postojowe	Na placu utwardzone nawierzchnią żwirową.	Stan techniczny parkingu zadowalający.	Bez uwag.
3. Studnie	brak		
4. Obiekty małej architektury	Brak	-	
5. Miejsca do gromadzenia odpadów stałych	Wiata śmietnikowa system. , zamknięta .	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
6. Zieleń	Niska	Utrzymane w odpowiednim stanie.	Bez uwag.
7. Urządzenia rekreacyjne	Plac zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi .	Stan techniczny urządzeń dobry. Nawierzchnia z mat gumowych z odkształceniami i nierównościami na styku elementów maty - podłoża amortyzującego.	Systematycznie sprawdzać stabilność ustawienia na gruncie urządzeń. Wymienić uszkodzone, odstające elementy maty amortyzującej.
8. Ogrodzenia	Stalowe i siatka na słupkach stalowych.	Stan techniczny dobry	Bez uwag.
9. Brama wjazdowa	Konstrukcji stalowej	Stan techniczny dobry.	Bez uwag.
10. Oświetlanie	Lampy zewnętrzne	Stan techniczny dobry	Bez uwag.

V. Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, iż:

Zaleceniach (uwagi), zawarte w protokołach z poprzedniej kontroli, dotyczące stanu technicznego przedmiotowego obiektu zostały wykonane.

VI. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się wykonanie prac j.w. , w szczególności:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi
Elewacja- tynk cienkowarstwowy	W miarę możliwości umyć miejsca zabrudzeń .	
Podłoga z paneli	Podłogę z uszkodzonych paneli podłogowych wymienić na nową.	
Schody zewnętrzne	Wymienić uszkodzone płytki okładzin schodów na zewnątrz.	
Plac zabaw	Monitorować stabilność ustawienia urządzeń placu zabaw i wymienić odstające elementy mat amortyzujących.	
Naprawa spękań i malowanie ścian	Naprawić miejsca spękań. W odnowić powłoki malarskie w niektórych pomieszczeniach.	
Rynny i rury spustowe,	Na bieżąco czyścić rynny i rury spustowe z opadłych liści itp. zanieczyszczeń..	

VII. Wnioski :

Nie stwierdzono nieprawidłowości w budynku , które mogłyby stwarzać zagrożenie życia lub zdrowia ludzkiego, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofy budowlanej, pożaru, wybuchu, porażenia prądem itp.

Stan techniczny obiektu, jego poszczególnych elementów, estetyka budynku i jego otoczenia nie budzą większych zastrzeżeń . W miarę możliwości przeprowadzić prace remontowe (wg w/w wykazu) w celu wyeliminowania wszelkich zastrzeżeń co do stanu technicznego jego poszczególnych elementów oraz w celu poprawienia walorów użytkowych i estetyki. Obiekt nadaje się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Dodatkowo zaleca się:

1. Należy przynajmniej raz w roku (na jesieni) sprawdzać drożność rynien i rur spustowych
2. W okresie zimy należy na bieżąco usuwać warstwy masy śnieżnej z połaci dachowych , uważając przy tym aby nie uszkodzić pokrycia dachowego. Nie dopuścić do zalegania warstwy śniegu grubości powyżej 15 cm.

VIII. Inne postanowienia, uwagi, dołączona dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli, itp. : w załączeniu dokumentacja fotograficzna .

mgr inż. Beata Czupka
Pultusk, ul. Noskowskiego 3
tel. 70-23/ 692 24 70 0 63 877 352
Upr. bud. do proj. i nadz. rob. bud.
bez ogr. w woj. maz. 0000000000
N: MAZ/0249/P00K/071N: 000 000 73/ Cie-0/06
C: MAZ/BO/744/02

.....
właściciel/ zarządca

.....
podpis osoby dokonującej przeglądu

Dokumentacja fotograficzna:
Elewacje:



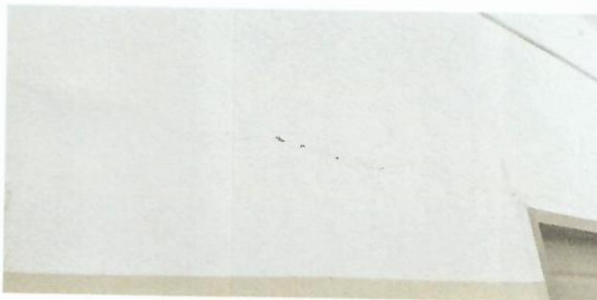
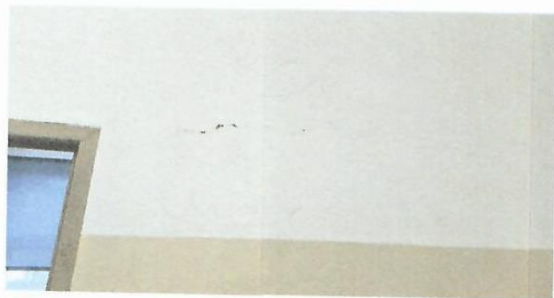


Pomieszczenia.





Uszkodzenia ścian i podłóg.



Plac zabaw.

