



<p align="center">PROTOKÓŁ</p> <p align="center">z okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego</p> <p align="center">2021</p>							
Podstawa prawna		Art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 roku poz. 1333 z późn. zm.)					
<p align="center">ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:</p> <p>1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,</p> <p>2) stanu technicznego elementów budynku,</p> <p>3) stanu technicznego urządzeń służących ochronie środowiska,</p>							
Data kontroli		10.08.2021r.		Data następnej kontroli		10.08.2022r.	
OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ							
Imię i nazwisko		Kamil Serkowski					
Nr PR. bud.		WKP/0026/OWOK/12					
Nr członkowski POiB		KUP/IS/0062/12					
Telefon kontaktowy		601 272 667		e - mail		kontakt.boi@gmail.com	
INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU							
Rodzaj budynku		Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Służewie					
Adres budynku		ul. Toruńska 8, 87-710 Służewo					
							
Fotografia budynku (widok ogólny)							
Właściciel lub zarządca		Imię i nazwisko lub nazwa		Gmina Wiejska Aleksandrów Kujawski			
		Adres		ul. Juliusza Słowackiego 12, 87-700 Aleksandrów Kuj.			
		Telefon kontaktowy		(54) 282 20 59			
Rodzaj konstrukcji		<input type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna					

Powierzchnia zabudowy	1978 m ²	Powierzchnia użytkowa	Dwie kondygnacje, częściowo podpiwniczony – 1514,04m ²
-----------------------	---------------------	-----------------------	-------------------------------------------------------------------

PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ:

z protokołem poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego

Data kontroli	Wnioski pokontrolne
29.08.2019	<p>Zalecenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Styropapa i papa termozgrzewalna do konserwacji 2. Brak kratki wentylacyjnych w niektórych salach, wszystkie kanały wentylacyjne do szczegółowego przeglądu kominarskiego 3. Ubytki tynku do zabezpieczenia 4. Bezwzględne zamontowanie pochwyty na klatce schodowej do piwnicy 5. W części przedszkolnej parkietu do cyklinowania i lakierowania 6. Remont Sali gimnastycznej 7. Posadzki w salach lekcyjnych licowane gumolitem do wymiany na panele podłogowe, w klasach 3, 4, 5, 6, 14, 21 posadzki do remontu 8. Wymiana drzwi na drzwi o wytrzymałości ogniowej EI30, montaż klap oddymiających

z protokołem odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli

Data kontroli	Zakres wykonanych robót remontowych
-	brak

ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku

Imię i nazwisko zgłaszającego	Treść zgłoszenia
	brak zgłoszenia

ZAKRES NIE WYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKOŁE Z POPRZEDNIEJ „ROCZNEJ” KONTROLI OKRESOWEJ

Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe
-	- Nie wykonano prac remontowych paneli podłogowych i gumolitów

DOKUMENTACJA BUDYNKU

(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza: pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiary powykonawcze)



jest kompletna



niekompletna



brak

DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA

(np.: dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót)



jest kompletna



niekompletna



brak

KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO



jest prowadzona



niekompletna



brak

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO

Elementy	Opis stanu technicznego	Klasyfikacja stanu technicznego	Stopień zużycia elementów	Fot. nr
warstwa fakturowa	Tynk cienkowarstwowy	średni	35 %	
konstrukcja	Murowa	dobry	15 %	
izolacje poziome		dostateczny	55 %	
izolacje pionowe		dostateczny	55 %	
ściany nośne	Z betonu komórkowego i cegły pełnej gr. 38 cm	dobry	10 %	
kominy poniżej dachu	Murowane	dobry	10 %	
ściany działowe	Beton komórkowy	dobry	10 %	
słupy	-	n/d		
stropy	Żelbetowe	dobry	10 %	
podciągi	-	n/d		
wieńce	-	n/d		
konstrukcja dachu	Stropodach żelbetowy kryty płytami korytkowymi na ściankach kolankowych	dobry	15 %	
schody wewnętrzne	Żelbetowe	dostateczny	55 %	
balustrady	Metalowe	dobry	15%	
gzymsy	-	n/d		
attyki	-	n/d		
filary	-	n/d		
balkony	-	n/d		
tarasy	Betonowy	dostateczny	55%	
loggie	-	n/d		
schody zewnętrzne	Betonowe	średni	35 %	
balustrady	Metalowe	średni	35 %	
stolarka okienna	PCV	dobry	15 %	
parapety	Stalowe	dobry	15 %	
stolarka drzwiowa	PVC	dobry	15 %	
kominy nad dachem	Murowane, systemowe	dobry	15 %	
podjazdy dla osób niepełnosprawnych		dobry	10 %	

Urządzenia zamocowane do ścian i dachu

Nazwa	Określenie stanu technicznego	Fot. nr
szyldy, reklamy	-	
klimatyzatory	-	
anteny	-	
ławy kominiarskie	-	

Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia

pokrycie dachu	Styropapa i Papa termozgrzewalna - stan dobry 10 %	
obróbki blacharskie	Blacha ze stali ocynkowanej o gr. 0,55 mm – stan dobry 10 %	
rynny	Blacha ze stali ocynkowanej o gr. 0,55 mm – stan dobry 10 %	
rury spustowe	Blacha ze stali ocynkowanej o gr. 0,55 mm – stan dobry 10 %	
płytki odbojowe	-	

Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku		
hydranty	-	
instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny)	Wg odrębnego opracowania – protokoły pomiarów elektrycznych sporządzone przez osobę do tego uprawnioną	

Urządzenia służące ochronie środowiska		
zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych	n/d	
urządzenia do oczyszczania ścieków	n/d	
urządzenia filtrujące	n/d	
urządzenia wyłuszkujące	n/d	

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu		
0-15	dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
16-35	średni	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
36-56	dostateczny	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia
56-75	dopuszczający	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
76 - 95	nieodpowiedni	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia

Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli _____

brak

W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać _____
brak

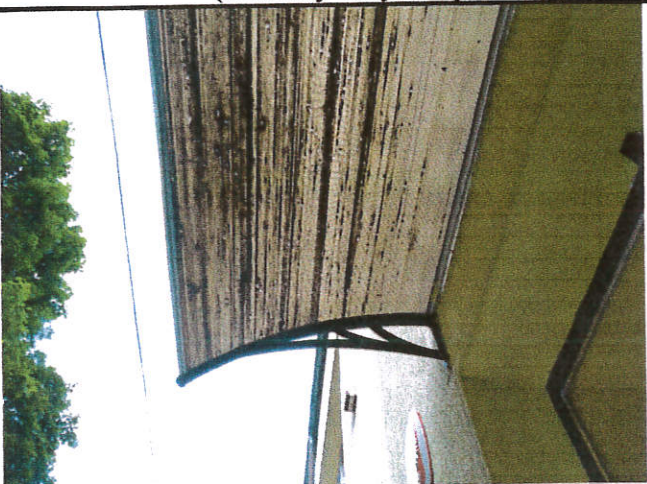

Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, a czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.

10.08.2021r.
(data)


(podpis)

W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w _____.

METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPLYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW

<i>brak uwag</i>	
KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZUŻYCIA ELEMENTÓW OBIEKTU	
<i>dostateczny</i>	
USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE	
bezpieczeństwa konstrukcji	<i>spełnione</i>
bezpieczeństwa użytkowania	<i>spełnione</i>
ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA	
<ul style="list-style-type: none"> - Wykonać prace remontowe tarasu - Wykonać prace remontowe schodów zewnętrznych - Wykonać zadaszenie nad schodami - Wykonać prace modernizacyjne instalacji kanalizacyjnej – stwierdzono nieuszczelności i nieprzyjemny zapach - Wykonać prace remontowe w łączniku sali gimnastycznej – stwierdzono przecieki - Wymienić w salach lekcyjnych 12, 21, 4 posadzki licowane gumolitem - Wymienić panele podłogowe w salach 10, 7 i 6 - Wykonać cyklinowanie i lakierowanie parkietu w salach 46, 47, 48, 49, 50 - Odświeżyć ściany powłoką malarską w pomieszczeniu socjalnym - Odświeżyć powłokę malarską rynien i parapetów 	
WNIOSKI KOŃCOWE W ZAKRESIE STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW *	
<p>elementy budynku znajdują się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie;</p> <p>- elementy budynku znajdują się w należyтым stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej,</p> <p>część elementów budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania w części;</p> <p>elementy budynku zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania w całości lub w części;</p> <p>część elementów budynku znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części;</p> <p>- urządzenia służące ochronie środowiska znajduje się w odpowiednim stanie technicznym,</p> <p>urządzenia służące ochronie środowiska, wymagają wykonania robót remontowych</p>	
* niepotrzebne wykreślić lub usunąć	
DOKUMENTACJA FOTOGRANICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu)	
	
Zadaszenie do poprawy Fot. nr 1	Ubytki w elewacji do uzupełnienia Fot. nr 2



Taras do remontu

Fot. nr 3



Powłoka malarska na elewacji do odświeżenia

Fot. nr 4



Schody do obłożenia

Fot. nr 5



Nawierzchnia do poprawy

Fot. nr 6



Posadzki licowane gumolitem w salach do wymiany

Fot. nr 7



Posadzki licowane gumolitem w salach do wymiany

Fot. nr 8



Panele podłogowe w salach do wymiany

Fot. nr 9



Parkiety do cyklinowania i lakierowania

Fot. nr 10



Parkiety do cyklinowania i lakierowania

Fot. nr 11



Przeciek w łączniku sali gimnastycznej – do poprawy

Fot. nr 12

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

Aleksandrów Kujawski 10.08.2021r.

mgr inż. Kamil Serkowski

Uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid.: WKP/0026/OWOK/12

Kamil Serkowski

(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

Potwierdzam odbiór protokołu:

_____, dnia _____

(czytelny podpis właściciela lub zarządcy)