

PROTOKÓŁ KONTROLI

STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO-

kontrola roczna budowlana

Podstawa prawna: Art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz.U. z 1974r nr 89, poz. 414)

DATA KONTROLI 27-03-2023R.



ADRES OBIEKTU:
BUDYNEK PRZEDSZKOLA MIEJSKIEGO NR 5
UL. 17 STYCZNIA 6, 06-100 PUŁTUSK

KONTROLE PRZEPROWADZIŁ:

mgr inż. Marcin Kieźel

Uprawnienia budowlane nr MAZ/0310/WBKb/18

Członek MOIIB nr ewidencyjny MAZ/BO/0702/18

mgr inż. Marcin Kieźel

Uprawnienia budowlane
nr. ew. MAZ/0310/WBKb/18
do kierowania robotami bud.
w specjalności konst. - bud.
bez ograniczeń

Pułtusk, marzec 2023r.

Data przeglądu: 27-03-2023r.

Budynek zlokalizowany w Pułtusku przy ulicy 17 stycznia 6.

Okresowa kontrola, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy oraz ust. 1 pkt 1 lit. a), polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, jego estetyki oraz otoczenia. Kontroluje się elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla:

- 1) bezpieczeństwa osób,
- 2) środowiska,
- 3) konstrukcji budynku.

W toku kontroli szczegółowo sprawdzono stan techniczny:

- Zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa,) elementów ścian zewnętrznych (attyki, szyldy).
- Ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku (nośnych i działowych), elewacji.
- Stropów (podłóg i sufitów).
- Konstrukcji i pokrycia dachu.
- Urządzeń i elementów instalacji zamocowanych do ścian i dachu budynku.
- Elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich.
- Stolarki okiennej i drzwiowej.
- Nawierzchni wokół budynku, ogrodzenia.
- Elementów małej architektury.

Oceny stanu technicznej sprawności poszczególnych elementów dokonano na podstawie oględzin zewnętrznych i informacji uzyskanych od użytkowników obiektu. Dokonana kontrola obiektu nie stanowi ekspertyzy któregośkolwiek z rozpatrywanych jego elementów.

Dane ogólne:

- rok budowy	1976
- powierzchnia użytkowa	881,30 m ²
- powierzchnia zabudowy	487,05 m ²
- kubatura	4 463,50 m ³
- ilość kondygnacji	2
- instalacja C.O.	węzeł cieplny z sieci miejskiej
- instalacja C.W.U.	węzeł cieplny z sieci miejskiej
- instalacja wodociągowa	przyłącze do sieci miasta
- instalacja kanalizacyjna	przyłącze do sieci miasta
- instalacja elektryczna	przyłącze do sieci miasta
- instalacja telekomunikacji	przyłącze do sieci miasta
- instalacja p. poż.	indywidualna
- instalacja alarmowa	indywidualna

Opis:

Obiekt znajduje się w Pułtusku przy ulicy 17 Stycznia 6 w obrębie osiedla Tysiąclecia. Budynek częściowo podpiwniczony, piętrowy z poddaszem nie użytkowym wentylowanym. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej z elementów mało kubaturowych ceramicznych. Stropu między kondygnacyjne z elementów prefabrykowanych typu DMS. Strop zewnętrzny wykonany z płyt korytkowych opartych na ścianach konstrukcyjnych z wykonaną więźbą dachową drewnianą pokrytą blachą. W budynku występuje wentylacja grawitacyjna zapewniona przez kominy murowane ceramiczne z wykończeniem czapką żelbetową. Wykończenie zewnętrzne budynku tynkiem cem. – wap. Malowanym farbami elewacyjnymi. Budynek wyposażony w instalacje zgodnie z danymi ogólnymi obiektu. Teren obiektu wyposażony w utwardzenia pod komunikacjami pieszymi z kostki betonowej oraz trelinką i płytami betonowymi pod komunikacją kołową dla samochodów do 3,5 tony. Wokół terenu znajduje się zieleń niska z nasadzeniami zielenią wysoką. W kompleks włączony jest plac zabaw dla dzieci uczęszczających do placówki.

OPIS DO PROTOKOŁU:

Lp	Element obiektu	Opis uszkodzeń Ocena stanu technicznego	Orientacyjna ilość robót	Stopień pilności
1	Konstrukcja dachu	<i>(Stropodach wentylowany, ocieplony kryty papa termozgrzewalną. W roku 2019 wykonano konstrukcję drewnianą dachu)</i>		
		Zaleca się stały nadzór i kontrolę.		
		Nie stwierdzono znacznych uszkodzeń. Stan ogólny – dobry		
2	Pokrycie dachowe	<i>(Budynek pokryty jest za pomocą blachy w kolorze czerwonym.)</i>		
		Zaleca się stały nadzór i kontrolę.		
		Nie stwierdzono znacznych uszkodzeń. Stan ogólny – dobry		
3	Elementy odwodnienia budynku	<i>(Odwodnienie w postaci rynien rur spustowych wykonanych z PCV, elementami obróbek blacharskich wykonanych z blachy ocynkowanej.)</i>		
		Zaleca się przynajmniej raz na trzy miesiące dokonywać oczyszczenia wszystkich rewizji przy budynku.		
		Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń elementów sytemu odprowadzenia wody z dachu budynku. Stan ogólny – dobry		
4	Kominy i ściany attyk dachowych	<i>(Kominy wentylacyjne wykonane zostały, jako murowane z cegły ceramicznej z czapkami żelbetowymi.)</i>		
		Nie stwierdzono uszkodzeń elementów instalacji wentylacyjnej.		
		Stan ogólny – dobry		
5	Ściany zewnętrzne i	<i>(Ściany wykonane, jako murowane z elementów drobnowymiarowych ceramicznych.)</i>		

		Nie stwierdzono uszkodzeń ścian wewnątrz budynku.		
		Stan ogólny dobry		
7	Elewacje	(Elewacje wykończone tynkiem cem.- wap. Malowane farbami elewacyjnymi.) Na poszczególnych elementach elewacji zauważono pęknięcia i zarysowania wymagające napraw.		IV
		Stan ogólny – dostateczny		
8	Stolarka wewnętrzna	(<i>Stolarkę wewnętrzną typową tworzywowa i drewniana.</i>) Stolarka okienna jest w stanie dostatecznym. Zaleca się sukcesywne naprawy oraz konserwację stolarki. Stolarka drzwiowa jest w stanie dobrym.		
		Stan ogólny – dostateczny		
9	Stolarka zewnętrzna	(<i>Stolarka okienna w postaci okien i drzwi z tworzywa, aluminium i szkła.</i>) Nie stwierdzono znacznych uszkodzeń.		
		Stan ogólny – dobry		
10	Pom. gospodarcze i sanitarne	(<i>Ściany pomieszczeń wykonane z płytek ceramicznych oraz malowane farbami zmywalnymi. Podłogi wyłożone płytkami terakotowymi oraz gresowymi.</i>) Część pomieszczeń wymaga bieżącej kontroli i założenia remontu dla poprawienia stanu użytkowania.		IV
		Stan ogólny – dobry		
12	Pom. administracyjne	(<i>Ściany pomieszczeń wykonane z tynku cem. – wap. malowanego farbami emulsyjnymi. Podłogi wyłożone płytkami gresowymi.</i>) Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń.		
		Stan ogólny – dobry		
13	Pom. kuchenne	(<i>Ściany pomieszczeń wykonane z tynku cem. – wap. malowanego farbami emulsyjnymi z elementami wyłożonymi płytkami ceramicznymi. Podłogi wyłożone płytkami gresowymi.</i>) Pomieszczenia wymagają bieżącej kontroli i założeń remontu dla poprawienia stanu użytkowania.		IV
		Stan ogólny – dobry		
15	Pom. sal edukacyjn.	(<i>Ściany pomieszczeń wykonane z tynku cem. – wap. malowanego farbami emulsyjnymi. Podłogi wyłożone wykładzinami dywanowymi oraz klepką.</i>) Nie stwierdzono uszkodzeń.		
		Stan ogólny – dobry		
16	Instalacja C.O. I C.W.U.	(<i>Zasilanie z sieci ciepłowniczej.</i>) W części budynku zaleca się wymianę urządzeń grzejnych na nowe. Istniejące zużyte przez czas eksploatacji. Zaleca się przekrycie rur instalacyjnych w pomieszczeniach sanitarnych.		IV
		Stan ogólny – dostateczny		
17	Instalacja wodociągowa	(<i>Zasilanie przez przyłącze do sieci miejskiej.</i>) Nie stwierdzono żadnych uszkodzeń.		
		Stan ogólny – dobry		

18	Instalacja kanalizacyjna	<i>(Przyłącze do sieci miejskiej.)</i>		
		Nie stwierdzono żadnych uszkodzeń. Natomiast w części pomieszczeń sanitarnych należy sukcesywnie wymieniać urządzenia sanitarne.		IV
Stan ogólny – dobry				
19	Instalacja kanalizacji deszczowej	<i>(Przyłącze do sieci miejskiej.)</i>		
		Nie stwierdzono żadnych uszkodzeń. Należy regularnie przeglądać zanieczyszczenie w rynnach i rurach spustowych.		
Stan ogólny – dobry				
20	Instalacja elektryczna	<i>(Przyłącze do sieci miejskiej.)</i>		
		Należy wykonać oddzielnie protokół z instalacji elektrycznej. Należy zabezpieczyć przewody elektryczne, które nie zostały przykryte przed dostępem przez osoby niepowołane.		IV
Stan ogólny – dobry				
21	Instalacja p. poż.	<i>(Instalacja w zakresie własnym.)</i>		
		Brak przyłączenia klap dymowych do sieci, nie wykonano instalacji natryskowej p.poż. i czujników dymu, nie występuje podział na strefy i nie oddzielono klatek schodowych szczelnymi ścianami z drzwiami p. poż.		II
Stan ogólny – brak poprawnego wykonania instalacji				
22	Teren wokół budynku i drogi dojazdowe	<i>(Dojścia do budynku utwardzone za pomocą kostki betonowej. Dojazdy utwardzone trelinką i płytami betonowymi.)</i>		
		Powierzchnia odjazdów i dojeżdż wymaga napraw nawierzchni. Ogrodzenie terenu wymaga stałej kontroli i wymiany.		IV
Stan ogólny – dostateczny				

OKREŚLENIE ZALECANYCH TERMINÓW NAPRAW:

Stopień pilności	Opis
I	Oznacza roboty awaryjne wymagające do natychmiastowego wykonania
II	Oznacza roboty wymagające wykonania w czasie jednego miesiąca od daty kontroli okresowej
III	Oznacza konieczność wykonania robót przed nadejściem okresu zimowego w roku dokonania kontroli okresowej
IV	Oznacza roboty do wykonania w roku następnym, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo-finansowym danego podmiotu

WNIOSKI KOŃCOWE Z PRZEPROWADZONEJ KONTROLI:

1. Na podstawie dokonanej kontroli obiektu obejmującego część budowlaną, nie stwierdzono występowania przyczyn mogących ograniczać jego użytkowanie w zakresie budowlanym.
2. Zaleca się dokonywania wpisów do książki obiektu budowlanego w sposób określony zwłaszcza w § 5 i 6 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1134).
3. Wymienione naprawy i zalecenia należy zaplanować i realizować w sposób bieżący.

**SPRAWDZENIE SPEŁNIENIA PRZEZ OBIEKT BADŹ JEGO ELEMENTY,
PODSTAWOWYCH WYMOGÓW POD WZGLĘDEM:**

1)	użytkowania zgodnie z przeznaczeniem	Tak
2)	bezpieczeństwa konstrukcji w trakcie kontroli	nie stwarza zagrożenia
3)	bezpieczeństwa pożarowego	Brak zabezpieczeń p. poż.
4)	bezpieczeństwa użytkowania	nie stwarza zagrożenia
5)	warunków higieniczno - sanitarnych i zdrowotnych	spełnia wymagania
6)	ochrony środowiska	nie stwarza zagrożenia
7)	uszkodzeń biologicznych	nie stwierdzono
8)	oszczędności energii	nie stwierdzono
9)	izolacyjności cieplnej	nie stwierdzono

**STWIERDZAM, ŻE STAN OBIEKTU W TRAKCIE KONTROLI
NIE STWARZAŁ ZAGROŻENIA ŻYCIA I ZDROWIA JEGO UŻYTKOWNIKÓW.**

KONTROLE PRZEPROWADZIŁ:

mgr inż. Marcin Kieźel

Uprawnienia budowlane nr MAZ/0310/WBKb/18

Członek MOIIB nr ewidencyjny MAZ/BO/0702/18

mgr inż. Marcin Kieźel

Uprawnienia budowlane
nr. ew. MAZ/0310/WBKb/18
do kierowania robotami bud.
w specjalności konst. - bud.
bez ograniczeń