

# PROTOKÓŁ

## z okresowej „rocznej” - kontroli stanu technicznego budynku

<b>Podstawa prawna</b>	Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623 z p. zm.)		
<b>ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:</b>			
1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych, 2) stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, 3) stanu technicznego urządzeń służących ochronie środowiska			
<b>Data kontroli</b>	10.12.2020r.	<b>Data następnej kontroli</b>	30.11.2020r
<b>OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ</b>			
Imię i nazwisko	Grażyna Śpiewak		
Nr upr. bud.	605/94		
Nr członkowski OIIB	SLK/BO/8355/02		
Telefon kontaktowy	32 457 20 06		
<b>INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU</b>			
<b>Rodzaj budynku</b>	Szkoła –Zespół Szkół Ekonomicznych		
<b>Adres budynku</b>	44-300 Wodzisław Śl. ul. Szkolna 1		
<b>Właściciel lub zarządca</b>	<b>Imię i nazwisko lub nazwa</b>	Dyrektor Szkoły mgr Maria Lach	
	<b>Adres</b>	44-300 Wodzisław Śl. ul. Szkolna 1	
	<b>Telefon kontaktowy</b>	32 4554056	
<b>Rodzaj konstrukcji</b>	<input checked="" type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna		
<b>Powierzchnia zabudowy</b>	1756,89m <sup>2</sup>	<b>Powierzchnia dachu</b>	<b>łącznie: 1.801,46m<sup>2</sup></b>
<b>Seg. A</b> -budynek główny <b>Seg. B</b> -zaplecze sali gimnastycznej <b>Segm C</b> -sala gimnastyczna <b>Segm D</b> -komunikacja sali gimnastycznej, zaplecze ,sale komputerowe <b>Segm.E</b> budynek wejścia głównego i portierni	779,95m <sup>2</sup>  B+C+D= 893,68m <sup>2</sup>  83,26m <sup>2</sup>	<b>seg. A</b> <b>seg,B+seg.C</b> <b>seg. D</b> <b>seg. E</b>	823,16m <sup>2</sup> 562,10m <sup>2</sup> 324,85m <sup>2</sup> 91,35m <sup>2</sup>
<u>Dachy każdego segmentu stanowią samodzielną konstrukcję</u>			
<u>Segmenty stanowią samodzielną konstrukcję</u>			

**PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTKOŁAMI POPRZEDNICH:****kontroli stanu technicznego**

Data kontroli	Kontrola
14.11.2019 Adam Figura	Roczna kontrola stanu technicznego budynku 1. W trakcie przeprowadzonej kontroli obiektu nie stwierdzono braków, które mogły by spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi. 2. W trakcie przeprowadzonej kontroli obiektu nie stwierdzono zagrożenia, które mogło by spowodować trwałe uszkodzenie konstrukcji budynku 3. Elementy budynku, narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu są w dobrym stanie technicznym

**DOKUMENTACJA BUDYNKU**

(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonany 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)

jest kompletna                       niekompletna                       brak

**DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA**

( p.: 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 SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPLYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU**

**Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku:**

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
dobry	0-15	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowalający	16-30	Elementy budynku utrzymane jest w należyтым stanie technicznym. Celowa jest bieżąca konserwacja
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowa jest naprawa bieżąca.
zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna
x	x	x

Elementy, urządzenia,	Opis stanu technicznego elementu	Uwagi i zalecenia	
fundamenty	-----	-----	
ściany fundamentowe, ściany piwnic	Ściany monolityczne z betonu żwirowego ocieplone cegłą kratówka	Nie dokonywano odkrywek	
izolacje	Ściany- prawdopodobnie papa izolacyjna	Stan średni - miejscowe zawilgocenia ścian piwnicznych wskazują na przerwy w ciągłości izolacji – do remontu	
ściany nośne	Ramy żelbetowe wypełnione cegłą	Stan dobry	
kominy poniżej dachu	Prawdopodobnie elementy prefabrykowane	Stan dobry	
stropy	DZ-3	Stan dobry	
konstrukcja dachu	Seg. A stropodach nie wentylowany Seg.B i D –stropodach wentylowany na płytach stropowych prefabrykowanych Seg. C –płyty korytkowo na więzarnach stalowych przestrzennych	Stan dobry	
schody wewnętrzne	Żelbetowe wylane masą lastriko	Stan dobry	
schody zewnętrzne	1. Żelbetowe z obłożone płytami z granitu 2. Schody terenowe za segm bud. głównego	1. Stan dobry 2. Stan średni –zaleca się naprawę lub wyburzenie	
tynki i okładziny	Tynki cementowo-wapienne z gładzią gipsowa	Stan zadawalający	
balustrady	Stalowe ,malowane	Stan dobry	
posadzki	1.Zaplecze sali komputerowej serwerownia –płytki 2. Korytarz przy portierni i przy szatniach - lastrico 3. Komunikacja (korytarze) lastrico	Stan dobry	
Wentylacja w pom. WC na parterze	udrożnić wentylację	Stan średni-udrożnić wentylację	
<b>Elementy zewnętrzne</b>			
Przejścia instalacji przez ściany zewnętrzne		Stan dobry	
Pokrycie dachowe	Papa termozgrzewalna	Stan zadawalający-zaleca się zaplanować konserwację	
Rynny i rury spustowe	PCV	Stan zadawalający-zaleca się wykonanie uszczelnień	
stolarka okienna	PCV	Stan dobry	
parapety	Błacha ocynkowana	Stan dobry	
stolarka drzwiowa	1. Drzwi wejściowe –aluminium 2. Drzwi do sal lekcyjnych - drewniane	1.Stan dobry 2. stan średni – drzwi mają nieprawidłowe wymiary należy zaplanować i wymienić niewymiarowa stolarkę drzwiową - wymiary:0,90x2,00m	
kominy nad dachem	Ceglane z czapami żelbetowymi	Segm. budynku głównego -Stan	

		średni- należy zaplanować naprawę Pozostałe –stan dobry	
Otwór technologiczny	Przykryty pokrywami blaszanymi	-stan sredni-skorodowane blaszane zamknięcie włazu- .należy zaplanować likwidację	
podjazdy dla osób niepełnosprawnych	brak	-----	

**Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku**

hydranty zewnętrzne	Brak		
hydranty wewnętrzne	Korytarz	Przeglądy coroczne	
instalacja piorunochronna		Kontrole 5-letnie	
Przewody kominowe, wentylacyjne		Kontrola coroczna	
Instalacja gazowa		Kontrola coroczna	

**Urządzenia służące ochronie środowiska**

automatyczna stacja monitoringu jakości powietrza	brak	-----	
urządzenia do oczyszczania ścieków	brak	-----	
zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych	brak	-----	
urządzenia filtrujące	brak	-----	
urządzenia wyłuszające	brak	-----	

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:

**Nie stwierdza się**

**W celu usunięcia bezpośredniego zagrożenia dla ludzi lub mienia należy bezzwłocznie wykonać:**

**Nie stwierdza się**

Jako zarządca obiektu budowlanego \* potwierdzam obowiązek usunięcia w.w. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków po przeprowadzonej kontroli.

DYREKTOR  
*Maria Lack*  
mgr Maria Lack

\_\_\_\_\_ (data)

\_\_\_\_\_ (podpis)

Na podstawie art. 62 ust.1 pkt.3 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) osoba dokonująca kontroli bezzwłocznie pisemnie zawiadomi właściwy organ o przeprowadzonej kontroli, protokół niniejszy zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wodzisławiu Śląskim.

Uwagi i wyjaśnienia zarządcy obiektu budowlanego do protokołu z przeprowadzonej kontroli :

.....  
.....  
.....

.....  
Podpis

**Zakres robót remontowych**

**Klasyfikacja rodzaju robót remontowych**  
(I, II lub III z niżej wymienionych kryteriów)

***Kryteria ustalenia kolejności wykonania robót remontowych:***

- |             |  |
|-------------|--|
| <b>I.</b>   | <b><i>Naprawa główna.</i></b> Remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku   |
| <b>II.</b>  | <b><i>Naprawa bieżąca.</i></b> Polega na okresowym remoncie elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym |
| <b>III.</b> | <b><i>Konserwacja.</i></b> Polega na wykonaniu robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku  |

**OKREŚLENIA STANU TECHNICZNEGO, STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU, JEGO PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA ORAZ ESTETYKI I OTOCZENIA**

Budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym i estetycznym, w budynku wykonuje się bieżące naprawy i konserwacje. Zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga jednak napraw bieżących tj:

- 1.należy wymienić stolarkę drzwiową sal lekcyjnych, uwzględniając obowiązujące przepisy,
- 2.należy zaplanować wykonanie izolacji p/wilgociowych w piwnicach,
- 3.należy zaplanować naprawę kominów ponad dachem –budynek główny
- 4.należy zaplanować likwidację otwory technologicznego
5. należy udrożnić wentylację w pom. WC na parterze w budynku gównym

**ZDJĘCIA WYKONANE PODCZAS KONTROLI (elementy budynku, posiadające usterki lub wady)**

Nie wykonano dokumentacji fotograficznej

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

Grażyna Słonek  
Grażyna Słonek  
nr ewid. 805204  
(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

**Potwierdzam odbiór protokółu:**

\_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(czytelny podpis właściciela lub zarządcy)