

PROTOKÓŁ z okresowej „rocznej” - kontroli stanu technicznego budynku

| | | | |
|--|---|---|---|
| Podstawa prawna | Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 roku poz. 1333 z póź. zm.) | | |
| ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE: | | | |
| 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 | | | |
| Data kontroli | 06.05.2021r. | Data następnej kontroli | <u>30.11.2022r</u> |
| OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ | | | |
| Imię i nazwisko | Grażyna Śpiewak | | |
| Nr upr. bud. | 605/94 | | |
| Nr członkowski OIIB | SLK/BO/8355/02 | | |
| Telefon kontaktowy | 32 457 20 06 | | |
| INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU | | | |
| Rodzaj budynku | Szkoła –Zespół Szkół Ekonomicznych | | |
| Adres budynku | 44-300 Wodzisław Śl. ul. Szkolna 1 | | |
| Właściciel lub zarządca | Imię i nazwisko lub nazwa | Dyrektor Szkoły mgr Maria Lach | |
| | Adres | 44-300 Wodzisław Śl. ul. Szkolna 1 | |
| | Telefon kontaktowy | 32 4554056 | |
| Rodzaj konstrukcji | <input checked="" type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna | | |
| Powierzchnia zabudowy | 1756,89m² | Powierzchnia dachu | łącznie: 1.801,46m² |
| Seg. A -budynek główny Seg. B -zaplecze sali gimnastycznej Segm C -sala gimnastyczna Segm D -komunikacja sali gimnastycznej, zaplecze ,sale komputerowe Segm.E budynek wejścia głównego i portierni | 779,95m ² B+C+D= 893,68m ² 83,26m ² | seg. A seg,B+seg.C seg. D seg. E | 823,16m ² 562,10m ² 324,85m ² 91,35m ² |
| | <u>Segmenty stanowią samodzielną konstrukcję</u> | | <u>Dachy każdego segmentu stanowią samodzielną konstrukcję</u> |

PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTKOŁAMI POPRZEDNICH:

kontroli stanu technicznego

| Data kontroli | Kontrola |
|---------------------------------|---|
| 10.12.2020r. Grażyna Śpiewak | <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 otworu technologicznego 5. należy udrożnić wentylację w pom. WC na parterze w budynku głównym |

DOKUMENTACJA BUDYNKU

(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentację powykonawczą: 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

(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 WPŁYWY 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 ścian fundamentowych . | |
| izolacje | Ściany- prawdopodobnie papa izolacyjna | Stan średni - miejscowe zawilgocenia ścian przyziemia . W 2021r. objęto remontem tylko zakres robót dot. napraw izolacji w części szatniowej od strony dziedzińca. | |
| 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 wiązarach 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 segmentem A bud. głównego 3. SEG. B,C,D -przy wejściu do budynku od strony sali gimnastycznej | 1. Stan zadawalający 2. Stan średni –zaleca się naprawę lub wyburzenie 3. Stan średni- naprawa | |
| tynki i okładziny | Tynki cementowo-wapienne z gładzią gipsową | Stan zadawalający za wyjątkiem miejscowych zawilgoczeń tynków w przyziemiu . W 2021r. objęto remontem tylko zakres robót dot. napraw tynków w części szatniowej. | |
| balustrady | Stalowe, malowane | Stan dobry | |
| posadzki | 1. Zaplecze sali komputerowej serwerownia –płytki 2. Korytarz przy portierni i przy szatniach - lastrico 3. Komunikacja (korytarze) lastrico | 1. stan dobry 2. stan średni -korytarz przy szatniach w przyziemiu przeznaczony do remontu w 2021r. 3. stan zadawalający | |
| Wentylacja w pom. WC na parterze | Słaba wentylacja w pomieszczeniu | Stan średni – zaleca się udrożnić lub wykonać nowy otwór wentylacyjny po zaleceniu kominiarza | |
| Elementy zewnętrzne | | | |
| Przejścia instalacji | | Stan dobry | |

| | | | |
|--|---|--|--|
| przez ściany zewnętrzne | | | |
| Pokrycie dachowe | Papa termozgrzewalna | 1.segm.B ,C,D,E -Stan dobry 2.segm.A - stan średni-speknięcia papy nawierzchniowej | |
| Rynny i rury spustowe | PCV | Stan zadawalający-zaleca się wykonanie miejscowych uszczelnień | |
| stolarka okienna | PCV | Stan dobry | |
| parapety | Blacha 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 | 1. segm.B,C,D - stan dobry 2. segm.A - stan średni -miejscowe uszkodzenia czap kominowych, miejscowe ubytki tynków kominów | |
| Otwór technologiczny | Przykryty pokrywami blaszanymi | -stan średni - skorodowane blaszane zamknięcie wjazdu | |
| podjazdy dla osób niepełnosprawnych | brak | ----- | |
| Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku | | | |
| hydranty zewnętrzne | Dwa hydranty zewnętrzne znajdują się przy ul. Szkolnej- wskazane w instrukcji p.poż m.in. do obsługi szkoły | | |
| hydranty wewnętrzne | Korytarz | Przeeglądy 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 wygłuszające | 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.

(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:

| | |
|-------------|--|
| I. | <i>Naprawa główna.</i> Remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku |
| II. | <i>Naprawa bieżąca.</i> Polega na okresowym remoncie elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym |
| III. | <i>Konserwacja.</i> 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 oraz naprawy główne. Zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga jednak napraw bieżących tj:

1. należy wymienić wadliwą stolarkę drzwiową sal lekcyjnych, uwzględniając obowiązujące przepisy

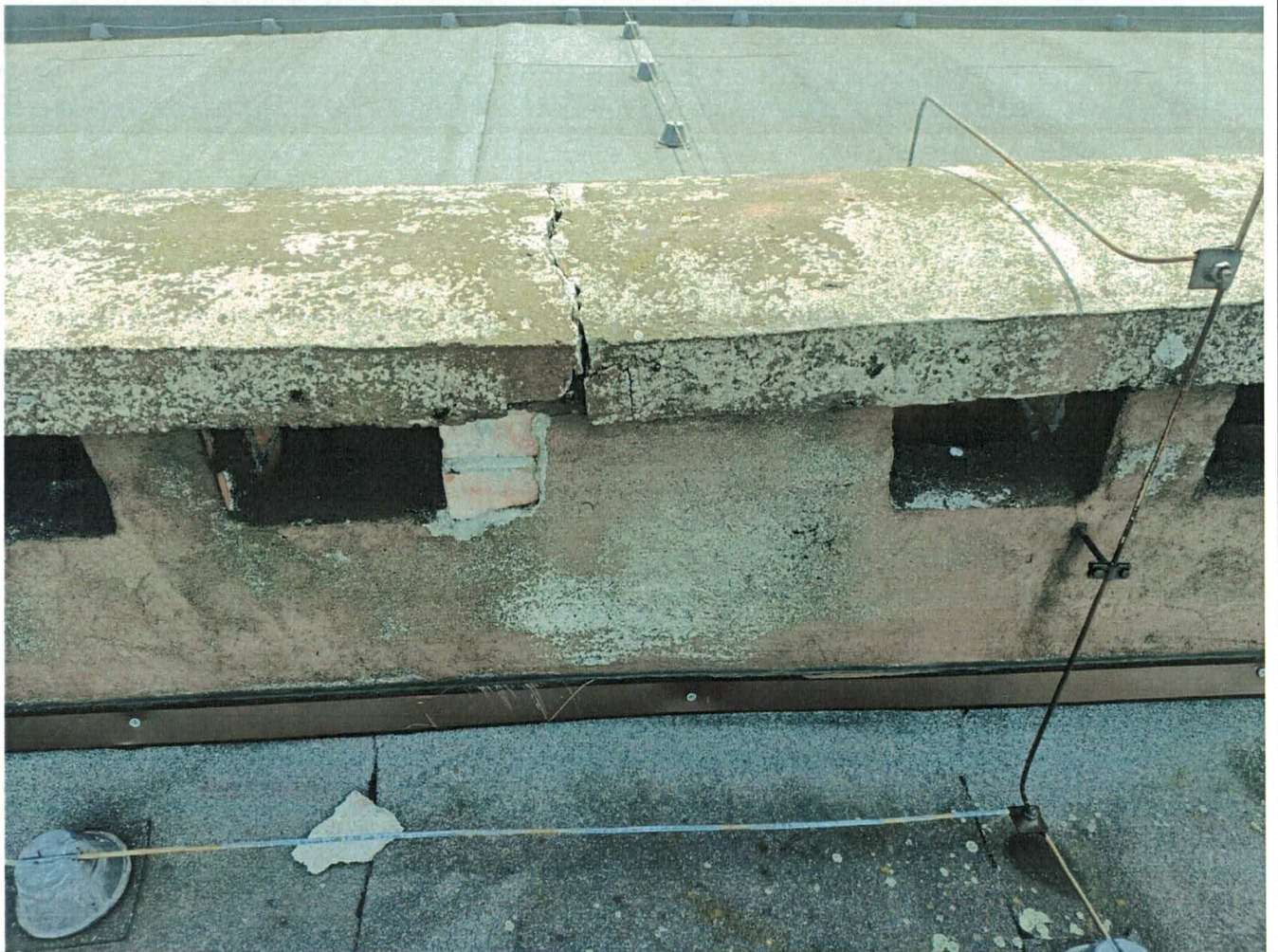
(min. 90x200cm),

2. należy zaplanować konserwację pokrycia dachowego wraz z naprawą kominów ponad dachem w budynku głównym –segm. A
3. należy zaplanować naprawę zewnętrznych schodów wejściowych przy sali gimnastycznej -segm. B,C,D.
4. zaleca się demontaż lub naprawę schodów zewnętrznych –terenowych w szczycie budynku głównego segm.A.
5. należy zaplanować likwidację otworu technologicznego umiejscowionego na zewnątrz budynku głównego segm.A.
6. zaleca się udrożnić wentylację lub wykonać nowy otwór wentylacyjny w pom. WC na parterze w budynku głównym segm.A (wg zalecenia kominiarza).

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

Wykonano zdjęcia pokrycia dachowego oraz kominów ponad dachem w budynku głównym - segm.A





Wykonano zdjęcie schodów wejściowych do Sali gimnastycznej –segm.B,C,D.



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

Urażyna Spiewak
nr ewid.: 605194
Urażyna Spiewak

(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

Potwierdzam odbiór protokółu:

Krzysztof G., dnia *11.05.2021 r.*

DYREKTOR
Małgorzata Zach
mgr Małgorzata Zach

(czytelny podpis właściciela lub zarządcy)