

PROTOKÓŁ Nr B/01/2022 BUDYNEK SZKOŁY

SZKOŁA PODSTAWOWA NR 2 IM. JANA PAWŁA II Sporządzony w wyniku kontroli okresowej dokonywanej co najmniej dwa razy w roku oraz dokonywanej co 5 lat (branża konstrukcyjno-budowlana)



I. Podstaw prawna:

Art. 62 ust. 1, pkt. 1, 4 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity DZ.U. z 2006 r., Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami)

II. Osoby dokonujące kontroli okresowej:

1. Marek Balcerek
2.

USŁUGI INŻYNIERSKIE W BUDOWNICTWIE
MAREK BALCEREK
ul. Madziarska 21, 61-615 Poznań
KOM +48 696 098 303 TEL/FAX +48 618 232367
NIP: 972-106-82-92 REGON: 301545531

III. Termin przeprowadzania kontroli okresowej - 31 maja 2022

IV. Informacje ogólne o budynku:

1. Rodzaj: SZKOŁA PODSTAWOWA NR 2 IM. JANA PAWŁA II
2. Adres: ul. Poziomkowa 11, 62-002 Suchy Las
3. Właściciel obiektu: Gmina Suchy Las,
ul. Szkolna 13, 60-002 Suchy Las

Nr rewizji: 00
Data ostatniej modyfikacji: 31.05.2022 r.
Plik: protokół roczny

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Marek Balcerek
upr. Nr WKP/0004/OWOK/09

4. Dane techniczne budynku:

- powierzchnia zabudowy – 2 550,0 m² + dobudowana sala gimnastyczna – 828,06 m²
w sumie – 3378,06 m²
- powierzchnia użytkowa – 6 267,3 m² + dobudowana sala gimnastyczna – 734,25 m²
w sumie - 7001,55 m²
- kubatura - 33 100,0 m³ + dobudowana sala gimnastyczna – 5763,22 m³
w sumie – 38863,22 m³

5. Konstrukcja budynku, rodzaj użytych materiałów budowlanych:

- fundamenty żelbetowe – stopy, ławy, płyty pod szyby dźwigowe – B-30, stal A-III N
- ściany fundamentowe – murowane z bloczków żwirobotonowych klasy B 20
- ściany zewnętrzne – elewacja systemowa mocowana do monolitycznych podwalin i belek obwodowych, wypełniane bloczki POROTHERM 25 P+W
- ściany wewnętrzne - samonośne bloczki POROTHERM 18 i 11,5 P+W
- stropy, wieńce, podciąg , nadproża – monolityczne z betonu B 25, stal A-III N
- stropodach – płaski pełen z ociepleniem ze styropianu i warstwą dociskową ze żwiru frakcyjnego
- posadzki – płytki gresowe, wykładzina dywanowa,
- podłogi podniesione - systemowe
- sufity podwieszane – z płyt G/K,
- tynki wewnętrzne – gipsowe maszynowe
- tynki zewnętrzne - mineralne
- okna – stolarka okienna aluminiowa
- witryny szklane aluminiowe
- drzwi wejściowe – aluminiowe
- drzwi wewnętrzne - drewniane, do pomieszczeń technicznych stalowe, pomiędzy strefami stalowe pełne i przeszklone P-POŻ
- pomieszczenia higieniczno-sanitarne, cz. gastronomiczna – płytki ceramiczne

6. Instalacje związane z budynkiem

- instalacja elektryczna – wewnętrzna i zewnętrzna,
- instalacja odgromowa
- instalacje dedykowane oraz instalacje niskoprądowe (telefoniczna, internetowa)
- ogrzewanie obiektu – kocioł gazowy
- wentylacja grawitacyjna i mechaniczna – nawiewno – wywiewna – centrale wentylacyjne
- woda – z sieci miejskiej – wspomagana przepompownią
- ciepła woda użytkowa – z centralnego ogrzewania za pośrednictwem kotła gazowego
- kanalizacja sanitarna – odprowadzana do sieci miejskiej
- kanalizacja deszczowa – z powierzchni dachów i terenów utwardzonych odprowadzona doprowadzona do sieci studni chłonnych zlokalizowanych na terenie działki inwestycji
- system chłodzenia budynku – agregaty wody lodowej

V. Sprawdzenie wykonania zaleceń z ostatniej kontroli

A. Zakres kontroli wykonywanej co najmniej raz w roku

1. Stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu
☐ bez uwag ☒ uwagi

Zgodnie z zaleceniami z protokołu B/01/2022

2. Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
☐ bez uwag
☒ uwagi

Zgodnie z zaleceniami z protokołu B/01/2022

3. Instalacji gazowych oraz przewodów kominowych
☐ bez uwag
☒ uwagi

Zgodnie z odrębnymi protokołami szczelności gazu, protokołem kominiarskim, serwisu centrali i skuteczności wentylacji

4. Stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia
☐ bez uwag
☒ uwagi

Zgodnie z zaleceniami z protokołu B/01/2022

5. Instalacje elektryczne i piorunochronne w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów ☐ bez uwag
☒ uwagi

Zgodnie z protokołem dotyczącym instalacji elektrycznej z 2022

VI. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

1. Stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz jego konstrukcji
2. Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
3. Instalacji gazowych oraz przewodów kominowych
4. Stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia
5. Instalacji elektrycznych i piorunochronnych w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów

VII. Ustalenia po sprawdzeniu stanu technicznego

6. Zewnętrznych warstw przegrody (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyka, gzymsy) ☒ bez uwag ☐ uwagi

7. Urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku:

- instalacja odgromowa ☐ bez uwag ☒ uwagi

Według odrębnego protokołu sprawdzenie instalacji elektrycznej, powinna być sprawdzana z pozostałymi instalacjami u urządzeniami elektrycznymi raz na 5 lat tj. max do 31 maja 2022

- rynny i wpusty dachowe ☐ bez uwag ☒ uwagi

Należy sukcesywnie czyścić z liści i innych zabrudzeń w celu zapewnienia drożności

- przewody kominowe ponad powierzchnią dachu ☒ bez uwag ☐ uwagi

- obróbki blacharskie ☒ bez uwag ☐ uwagi

8. Pokrycia dachowe ☒ bez uwag ☐ uwagi

9. Elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku

☒ bez uwag ☐ uwagi

10. Elementy instalacji kanalizacji deszczowej

☐ bez uwag ☒ uwagi

Zarówno z dachu jak i z terenów utwardzonych, wpusty, odwodnienia liniowe i kratki kanałowe należy regularnie czyścić w celu zapewnienia drożności

11. Wentylacja grawitacyjna i wymuszona – mechaniczna

☐ bez uwag ☒ uwagi

Podlega pod odrębny protokół skuteczności wentylacji

7. Urządzenia i przewody instalacji grzewczej

☐ bez uwag ☒ uwagi

Kocioł dla całego budynku, powinien być systematycznie serwisowany.
Podlega pod odrębny serwis i protokół przeglądów kotłów grzewczych

8. Urządzenia i przewody instalacji chłodzącej

☒ bez uwag ☐ uwagi

9. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku

☒ bez uwag ☐ uwagi

10. Elementów konstrukcyjnych budynku

- fundamenty

☒ bez uwag ☐ uwagi

- ściany murowane, stropy żelbetowe monolityczne

☒ bez uwag ☐ uwagi

- sufity podwieszane

☒ bez uwag ☐ uwagi

- tynki zewnętrzne i wewnętrzne

☒ bez uwag ☐ uwagi

11. Warstwa elewacyjna – okładzina zewnętrzna budynku

☐ bez uwag ☒ uwagi

Ślady zużycia warstwy elewacyjnej i w miarę możliwości finansowych
wymagałaby konserwacji lub odświeżenia

12. Posadzki

☒ bez uwag ☐ uwagi

13. Stropodach wentylowany wraz z pokryciem

☒ bez uwag ☐ uwagi

14. Stolarka okienna

- witryny szklane i drzwi zewnętrzne

☒ bez uwag ☐ uwagi

- drzwi zewnętrzne

☒ bez uwag ☐ uwagi

- drzwi wewnętrzne

☒ bez uwag ☐ uwagi

15. Urządzeń budowlanych (technicznych) związanych z budynkiem

- przyłączy do budynku

☒ bez uwag ☐ uwagi

- miejsce składowania odpadów

☒ bez uwag ☐ uwagi

- furtka i ogrodzenie terenu

☒ bez uwag ☐ uwagi

16. Urządzenia i instalacje służące ochronie środowiska

☒ bez uwag ☐ uwagi

17. Chodniki oraz tereny utwardzone

☒ bez uwag

☐ uwagi

18. Inne

☐ bez uwag

☒ uwagi

Dokumentacja powykonawcza rozbudowy o salę gimnastyczną szkoły podstawowej nr 2, powinna znajdować się w archiwum szkolnym (w razie konieczności dostępna na miejscu)

VIII. Określenie stanu technicznego elementów budynku:

Przyjęta skala oceny stanu technicznego i zużycia poszczególnych elementów budynku:

- **Dobry** – zużycie 0-15% - nie ma żadnych widocznych śladów zużycia. Stan techniczny, użytkowy i estetyczny bez zastrzeżeń.
- **Zadowalający** – -zużycie 16-25% - zauważalne zużycie elementu, nie mające jednak wpływu na zdatność do użytkowania i bezpieczeństwo obiektu budowlanego. Elementy przy których na bieżąco prowadzone są prace konserwacyjne.
- **Średni** – zużycie 26-40% - widoczne ślady zużycia wymagające prac konserwacyjnych lub remontowych które zaleca się wykonać do najbliższej kontroli okresowej budynku. Stan ten pozwala na użytkowanie obiektu budowlanego i nie zagraża bezpieczeństwu ludzi.
- **Zły** – zużycie 41-60% - Stan wymagający niezwłocznych prac remontowych względnie wymiany elementu obiektu budowlanego. W zależności od tego co stanowi element obiektu budowlanego (konstrukcja, dach, elementy wykończeniowe, instalacje, urządzenia), osoba przeprowadzająca kontrolę okresową powinna określić czy obiekt budowlany jest zdatny do użytkowania oraz możliwości zabezpieczenia obiektu do czasu wykonania prac remontowych .
- **Awaryjny** – zużycie 60-100% - wymaga natychmiastowego remontu lub wymiany elementu. W przypadku elementów konstrukcyjnych obiekt budowlany powinien być bezwzględnie wyłączony z użytku. W przypadku elementów wykończeniowych, przekrycia dachu, instalacji i urządzeń osoba przeprowadzająca kontrolę okresową stwierdza czy do czasu wykonania prac remontowych jest zdatny do użytkowania i nie zagraża bezpieczeństwu życia i zdrowia

1.Elementów konstrukcyjnych:

- | | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| – | fundamentów | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | elementów konstrukcji żelbetowej | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | konstrukcji dachu | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | ściany zewnętrzne | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | ściany wewnętrzne | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | stropy w budynku | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | klatki schodowe | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |

2.Elementów wykończeniowych:

- | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|---|--|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| – | warstwy elewacyjnej | <input type="checkbox"/> dobry | <input checked="" type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | tynków wewnętrznych | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | drzwi zewnętrznych | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | drzwi wewnętrznych | <input type="checkbox"/> dobry | <input checked="" type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | ścianek działowych | <input type="checkbox"/> dobry | <input checked="" type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | stolarki okiennej i witryn szklanych | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | sufitów podwieszanych | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | posadzek oraz podłóg podniesionych | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | pokrycia dachu | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | obróbek blacharskich | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |
| – | balustrady | <input checked="" type="checkbox"/> dobry | <input type="checkbox"/> zadowalający | <input type="checkbox"/> średni | <input type="checkbox"/> zły | <input type="checkbox"/> awaryjny |

3.Elementów instalacji sanitarnych:

- instalacji wod-kan
☒ dobry ☐ zadowalający ☐ średni ☐ zły ☐ awaryjny
- instalacja kanalizacji deszczowej
☒ dobry ☐ zadowalający ☐ średni ☐ zły ☐ awaryjny
- wentylacji grawitacyjnej + mechaniczna (**odrębny protokół**)
☐ dobry ☐ zadowalający ☐ średni ☐ zły ☐ awaryjny

4.Infrastruktury zewnętrznej + urządzenia budowlane związane z budynkiem:

- nawierzchnie utwardzone oraz miejsca parkingowe
☒ dobry ☐ zadowalający ☐ średni ☐ zły ☐ awaryjny
- zjazd z dróg, chodniki
☒ dobry ☐ zadowalający ☐ średni ☐ zły ☐ awaryjny
- agregat prądotwórczy (**odrębny protokół**)
☒ dobry ☐ zadowalający ☐ średni ☐ zły ☐ awaryjny
- przepompownia (**odrębny protokół**)
☐ dobry ☐ zadowalający ☐ średni ☐ zły ☐ awaryjny
- drobne formy architektoniczne
☒ dobry ☐ zadowalający ☐ średni ☐ zły ☐ awaryjny
- studzienki deszczowe oraz studnie chłonne
☒ dobry ☐ zadowalający ☐ średni ☐ zły ☐ awaryjny
- separator tłuszczu (**odrębny protokół**)
☐ dobry ☐ zadowalający ☐ średni ☐ zły ☐ awaryjny

IX. Zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania.

1. Zgodnie z zaleceniami z p VII
 2. Z uwagi na charakter obiektu – szkoła podstawowa, administrator obiektu pan Adam Śron na bieżąco remontuje elementy, takie jak:
 - drzwi i zamki od klas
 - baterie przy zlewozmywakach i umywalkach
 - spluczki w ubikacjach itp.
- Poza tym poważniejsze roboty – remonty łazienek, malowanie ścian zlecane są firmom zewnętrznym

.....UPRAWNIENIA BUDOWLANE.....
.....w specjalności.....
.....konstrukcyjno-budowlanej.....
.....Marek Bałcerak.....
.....upr. Nr WKP/0004/OWOK/09.....

X. Wnioski końcowe:

Budynek jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do dalszej eksploatacji

.....UPRAWNIENIA BUDOWLANE.....
.....w specjalności.....
.....konstrukcyjno-budowlanej.....
.....Marek Bałcerak.....
.....upr. Nr WKP/0004/OWOK/09.....

Zgodnie z warunkami określonymi w art.62 ust.1 pkt.2 Prawa Budowlanego co najmniej raz na 5 lat należy bezwzględnie skontrolować instalacje elektryczne i piorunochronne w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

Okresowej kontroli należy również poddać urządzenia, sprzęt i instalacje stanowiące ochronę przeciwpożarową budynku (sprzęt gaśniczy, oznaczenia dróg ewakuacyjnych, drzwi i bramy pożarowe).

Niniejszy protokół okresowy stanowi załącznik do książki obiektu budowlanego

Data następnej kontroli:

półrocznej.....listopada 2023 r.....

pięcioletniej.....maj 2027 r.....

**Oświadczenie
osób dokonujących kontroli**

Oświadczam, że ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Marek Balcerek
upr. Nr WKP/0004/OWOK/09



(własnoręczne podpisy i pieczętki osób dokonujących kontroli)