

USŁUGI PROJEKTOWE I NADZORY BUDÓW
mgr inż. Beata Czubkowska
06-102 Pułtusk, ul. Noskowskiego 37
Tel. 603 877 262, email: beata.czubkowska@gmail.com
NIP 568-100-46-67, REGON 130235685

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ- ROCZNEJ- STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Właściciel: **Gmina Pułtusk**

Adres: **06-100 PUŁTUSK, ul.17 Stycznia 6**

Obiekt: **Przedszkole Miejskie nr 5 w Pułtusku**

Autorzy opracowania:

Opracował - **mgr inż. Beata Czubkowska**
Upr. bud. w spec. konstr.-bud. nr MAZ/0249/POOK/07
i nr UAN.7342/Cie-9/98

podpis

mgr inż. Beata Czubkowska
Pułtusk, ul. Noskowskiego 37
tel. 603 877 262, 0 603 877 262
Upr. bud. w spec. konstr.-bud.
bez op. w spec. konstr.-bud.
NIP 568-100-46-67, REGON 130235685

Pułtusk , dnia 15.04.2024

Protokół kontroli rocznej stanu technicznego budynku/obiektu budowlanego .

I. Rodzaj obiektu, lokalizacja.

*Przedszkole Miejskie Nr 5 w Pułtusk
06-100 Pułtusk, ul. 17 Stycznia 6*

II. Ogólne dane i parametry budynku:

Rok budowy : 1976

Pow. użytkowa ogółem : 881,30m²

Pow. zabudowy : 487,05 m²

Kubatura - 4463,50m³

Ilość kondygnacji – 2 nadziemne + piwnica

Instalacje – podłączenie do sieci : wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej (węzeł cieplny) ,energii elektrycznej, teletechnicznej.

Instalacja p.poż i alarmowa – indywidualne.

Obiekt zrealizowany w technologii tradycyjnej murowanej ze stropami prefabrykowanymi DMS. Strop nad ostatnią kondygnacją z płyt korytkowych. Nad całością dach konstrukcji drewnianej z pokryciem blachą.

Teren wokół zagospodarowany ,w części utwardzony pod ciągi piesze (chodniki) i miejsca parkingowe.

Obecnie część terenu wygrodzona pod trwającą rozbudowę obiektu - plac budowy.

III. Komisja w składzie:

1. Przedstawiciel właściciela/ zarządcy obiektu :

- *Pani mgr Katarzyna Przewłocka - Dyrektor*

2.Osoby dokonujące przeglądu:

- *Pani mgr inż. Beata Czubkowska* posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń–Nr ewid.UAN.7342/Cie-9/98 i Nr MAZ/0249/POOK/07;

dokonała, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1, lit.a - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) w dniu 05.04.2024r. przeglądu rocznego budynku/obiektu budowlanego : **Przedszkola Miejskiego nr 5 w Pułtusk.**

Kontrolą (zgodnie z w/w podstawą prawną) objęto elementy budynku i instalacji narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

IV. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. Protokołami z poprzednich kontroli rocznych : stanu technicznego budynku z dnia 27.03.2023r. i przewodów kominowych nr 416/23 z dnia 19.06.2023r. , przeciwpożarowego wyłącznika prądu z dnia 29.03.2024r. ; oświetlenia ewakuacyjnego z dnia 27.06.2023r., badania wydajności hydrantów wewnętrznych i podręcznego sprzętu gaśniczego z dnia 27.03.2024r.
2. Protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w latach ubiegłych.
3. Zgłoszeniami użytkowników obiektu (lokali) dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub

zniszczeń elementów budynku .

V. Ustalenia kontroli:

(Element, urządzenie, instalacja, materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie. Stan techniczny, zużycie. Uwagi)

1. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa).

1. *Tynki, okładziny*: typowe okładziny elewacyjne w postaci tynków cem-wap z powłoką malarską. Widoczne zabrudzenia , w kilku miejscach pęknięcia i zarysowania, wykwyty i łuszczenie farby. Stan techniczny dostateczny.

Zalecenia: Przeprowadzić prace remontowe elewacji wraz z termomodernizacją (ociepleniem).

2. Elementy ścian zewnętrznych.

1. *Ściany, attyki, filary, gzymsy* – murowane, od zewnątrz wykończone tynkiem cem-wap. Widoczne uszkodzenia warstwy fakturowej tynku j.w. Stan techniczny dostateczny.

Zalecenia: Przeprowadzić prace remontowe elewacji wraz z termomodernizacją (ociepleniem).

2. *Schody zewnętrzne*: żelbetonowe, z okładziną zewnętrzną w płytek gresu. Widoczne uszkodzenia okładziny, ubytki, odspojenia i zacieki na bocznych ścianach schodów.

Zalecenia: Wykonać nową okładzinę schodów frontowych z gresu, w bocznych wymienić uszkodzone elementy, odnowić powłoki malarskie ścian bocznych.

3. *Ściana fundamentowa- cokół*: z warstwą tynku cem-wap. z powłoką malarską. Widoczne ubytki, odparzenia zawilgocenie powłoki tynku. Stan techniczny dostateczny.

Zalecenia: Przeprowadzić prace remontowe cokołu wraz z termomodernizacją (ociepleniem).

4. *Stolarka okienna i drzwiowa*- PCV i aluminium. Brak oznak zużycia i uszkodzeń .

3. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku.

1. *Szyldy, reklamy*: Tablica z nazwą placówki - estetyczna, widoczny napis. Stan techniczny dobry.

2. *Klimatyzatory*: brak

4. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich.

1. *Obróbki blacharskie , rynny, rury spustowe* : obróbki z blachy powlekanej , rynny i rury spustowe z gotowych kształtek systemowych. Część rur spustowych łączona z PCV. Oznaki zużycia, uszkodzenia – wygięcie blach , ubytki . Stan techniczny dobry.

Zaleca się: dla poprawienia estetyki wymienić uszkodzone elementy rur spustowych.

2. *Odprowadzenie wody opadowej*- na własną nieruchomość, ze spadkiem od budynku. Prawidłowe.

5. Pokrycia dachowe.

1. *Poszycie*: pokrycie dachu budynku blachą powlekaną. Stan techniczny dobry.

2. *Kominy, ławy kominiarskie*: murowane , po pracach remontowych z warstwą ocieplenia styropianem + siatka + klej z wierzchnią powłoką malarską. Brak oznak zużycia. Stan techniczny dobry. Stan techniczny zgodnie z protokołem kominiarskim .

3.

6. Instalacja centralnego ogrzewania

1. *Ogrzewanie*- z sieci ciepłowniczej (węzeł) . Wewnętrzna instalacja z rur stalowych , do których podłączone są grzejniki . W części obiektu zaleca się wymianę istn. urządzeń grzejnych na nowe z zabezpieczeniem przed bezpośrednim dostępem dzieci (osłony grzejników). Poza tym brak widocznych oznak zużycia, nieszczelności czy uszkodzeń. Stan techniczny dobry.

7. Instalacja ciepłej wody użytkowej.

Wewnętrzna instalacja wykonana z rur stalowych . Ciepła woda dostarczana z węzła sieci ciepłowniczej. Stan techniczny dobry.

8. Instalacja zimnej wody użytkowej.

Z przyłącza wodociągu wiejskiego. Wewnętrzna z rur stalowych. Stan techniczny dobry. Brak oznak zużycia, nieszczelności.

9. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska

1. *Kanalizacja ściekowa* – istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej. Stan techniczny dobry.

2. *Kanalizacja deszczowa*- do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej . Brak oznak zużycia.

3. *Zbiorniki bezodpływowe*- brak.

4. *Urządzenia do oczyszczania ścieków*- brak

10. Instalacja gazowa.

Brak.

11. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.

1. *Hydranty*- wewnętrzne . Stan techniczny zgodnie z protokołem branżowym. Parametry hydrantu -negatywne, nie spełniają wymogów wydajności oraz ciśnienia.

2. *Drogi ewakuacyjne*- oznaczone.

3. *System oddymiania*- brak podłączenia istniejących klap dymowych do systemu. Nie zakończono prac podziału na strefy oddzielenia pożarowego.

Zaleca się: Dokończenie prac wydzielenia stref pożarowych w budynku wraz z podłączeniem całego systemu oddymiania i sygnalizacji pożaru (SSP) .

12. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne).

Zgodnie z protokołem okresowej kontroli przewodów kominowych nr 416/23

1. *Przewody dymowe*- drożne, ciąg prawidłowy.

2. *Przewody spalinowe*-drożne, ciąg prawidłowy

3. *Przewody wentylacyjne*-drożne, ciąg prawidłowy

4. *Otwory wycierowe*-prawidłowe

13. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

1. *Przejścia wszystkich przyłączy*- brak oznak zużycia, czy jakichkolwiek nieprawidłowości.

14. Inne elementy , urządzenia i instalacje.

Urządzenia rekreacyjne na placu zabaw : urządzenia placu zabaw zostały zdemontowane, ze względu na realizację rozbudowy obiektu.

Po za zakresem objętym niniejszym przeglądem, nie stwierdzono , ani nie zgłoszono innych uwag czy nieprawidłowości.

VI. Wykonanie zaleceń z poprzedniej kontroli .

Stwierdzono, iż część zaleceń (uwag), zawartych w protokołach z poprzednich kontroli, dotyczące stanu technicznego przedmiotowego obiektu, w zakresie elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania została wykonana.

VI. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

W trakcie kontroli nie stwierdzono poważnych uszkodzeń elementów budynku. Dla poprawy estetyki wykonać prace zgodnie z wyżej wymienionym wykazem, w szczególności:

- remont schodów zewnętrznych i
- naprawę elewacji ,
- pilne dokończenie prac związanych z oddzieleniem stref pożarowych i podłączeniem systemu oddymiania i SSP, zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie trwającej rozbudowy budynku.

W okresie występowania znacznych opadów śniegu, należy pamiętać o oczyszczaniu połaci dachowej przy zaleganiu masy śnieżnej o grubości ponad 15 cm. Na bieżąco oczyszczać rynny i rury spustowe.

Elementy obiektu narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania objęte kontrolą- w należyтым stanie technicznym , nie stwarzającym bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa życia i mienia ludzkiego.

DYREKTOR
Przedszkola Miejskiego Nr 5 w Puławach

.....mgr Katarzyna Przewłocka
właściciel/ zarządca

mgr inż. Beata Uściwusko
Pułtusk, ul. Niskowskiego 37
tel. /0-23/ 662 24 99 0 603 877 252
Upr. bud. nr 10152/STOW./bud.
bez ogr. w zakresie ogóln.-bud.
Nr MAZ.2048/POMIOT/I z dnia 17.12.2014 r.
Ciepła Góra

podpis osoby dokonującej przeglądu

Załącznik : Dokumentacja fotograficzna.