

podkre

PROTOKÓŁ Nr SP-1/09/2022
z kontroli obiektu budowlanego – (roczna)
przeprowadzonej w dniu 29.08.2022 r.

Podstawa prawna:

1. Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r w sprawie warunków technicznych użytkowania obiektów budowlanych – Dz.U.z dnia 3.08.2020 r Poz. 1333
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane art. 62 ust. 1 pkt. 1a i 1b oraz pkt 2 ustawy:
„Art. 62. 1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

1) okresowej, co najmniej raz w roku polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

- I. Nazwa i adres obiektu:
SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 1
Aleje Krasińskiego nr 2 64-100 LESZNO
- II. Własność:
MIASTO LESZNO
- III. Zarządca nieruchomości:
Wydział Edukacji Urzędu Miasta Leszna
ul. Słowiańska nr 64 64-100 LESZNO
- IV. Jednostka przeprowadzająca kontrolę:
Biuro Inżynierskie Piotr Mikołajczak
ul. Bema 11 B 64-100 LESZNO
- V. Osoba wykonująca czynności kontrolne:
tech.bud. Stanisław Mikołajczyk – członek WOII B Poznań nr ewid. WKP/BO/0200/04
specjalność architektoniczna i konstrukcyjno – inżynierska
- VI. Zakres i numer uprawnień budowlanych:
Upewnienia do kierowania i nadzorowania budowy i robót Nr 64/66 z dnia 26.04.1966 r
wydane przez PWRN Poznań – Gł. Architekt Województwa Poznańskiego
Upewnienia w specjalności architektonicznej Nr ewid. 215/80/Lo z dnia 11.04.1980 r
wydane przez U.W. w Lesznie – Gł. Architekt Województwa Leszczyńskiego
- VII. Data i zakres kontroli:
Kontrolę przeprowadzono w dniu 22 i 29.09.2022 r
Zakres kontroli wynika z treści art.62 ust.1 pkt. 1a ustawy PB i sprowadza się do kontroli:
 - a. stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu – branża budowlana
 - b. sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.
1. Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:
 - a) z zaleceń wynikających z ostatniego protokołu z dnia 14.09.2021 r wykonano jedynie miejscowe naprawy pokrycia dachowego. W pierwszym dniu kontroli t.j. 22.08.2022 podczas opadów deszczowych stwierdzono kolejną nieszczelność pokrycia powierzchni dachu.

2. Ocena stanu technicznego elementów budynku wg kryteriów ogólnych i klasyfikacji technicznej.

Poniższy opis stanu technicznego elementów budynku jest niezmienny od co najmniej dwóch lat.

Stan techniczny budynku określam jako – średni z znacznymi krytycznymi uwagami

Budynek nie jest zabezpieczony przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi – dotyczy to nieszczelnego pokrycia dachowego i stolarki okiennej w auli szkolnej

Okna drewniane w salach szkolnych – stan techniczny zły i stanowi zagrożenie podczas otwierania skrzydeł i mycia.

Stwierdzam że niektóre elementy budynku są narażone czynnikami wytwarzanymi przez siły natury np. przez wilgoć i opady deszczowe.

Nie ma w budynku ani w jego bliskości żadnych drgań, które by mogły wpływać na sprawność konstrukcyjną budynku.

Nie występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku.

Zewnętrzne warstwy elewacyjne są w stanie zadowalającym – występują ubytki i odspojenia tynku, od strony dziedzińca, odpadające tynki i zniszczone parapety blaszane okien parteru stanowią zagrożenie dla uczniów.

Mury powyżej piwnic i posadzki suche. Deformacje nie występują.

Ściany piwnic zawilgocone.

Pokrycie dachu – pomimo wykonania miejscowych napraw nadal oceniam jako zły.

Konstrukcja drewniana dachu – stan techniczny dobry z uwagami o konieczności oczyszczenia wierzchnich zmurzających warstw i dokonania impregnacji całości więźby dachowej.

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie zadowalającym.

Stolarka okienna drewniana - stan techniczny zły do sukcesywnej wymiany w pierwszej kolejności okna auli szkolnej i w ciągach komunikacyjnych, oraz salach klasowych.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – stan techniczny średni z uwagami

Podłogi i posadzki – stan techniczny dobry

Posadzka – parkiet w auli szkolnej do renowacji

Powierzchnia tynków wewnętrznych w klasach, korytarzach i klatce schodowej – stan techniczny średni, natomiast tynki w auli szkolnej po wykonaniu nowej instalacji elektrycznej do odnowy wraz wykonaniem nowej malatury zgodnie z wskazaniem konserwatora zabytków.

Powłoki malarskie – stan techniczny średni – zaleca się odnowienie

2.1 Pokrycie powierzchni dachu z dachówki karpiówki wraz robotami blacharskimi do wymiany z wykorzystaniem dobrej jakościowo dachówki.

2.2 Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – stan techniczny dobry

2.3 Stropy nad przyziemiem i piętrami – stan techniczny dobry

2.4 Elewacja – stan techniczny zadowalający – ocena stanu technicznego nie dotyczy elewacji od strony placu apelowego (odspojenia i znaczne ubytki tynku zewnętrznego)

2.5 Stolarka okienna drewniana – stan techniczny zły – do sukcesywnej wymiany

2.6. Stolarka drzwiowa wewnętrzna- stan techniczny średni – do sukcesywnej naprawy wzgl. wymiany

2.7 Schody wewnętrzne – stan techniczny dobry

2.8 Tynki wewnętrzne – stan techniczny zadowalający z nadal aktualnymi uwagami

2.9 Podłogi i posadzki – stan techniczny zadowalający (nie dotyczy parkietu auli)

2.10 Okładziny ceramiczne w pom. WC i gospodarczych – stan techniczny zadowalający

2.12 Schody zewnętrzne – stan techniczny zadowalający

2.13 Chodniki i drogi wewn. – stan techniczny dobry

2.14 Instalacja elektryczna – w auli wykonana nowa natomiast w większości pomieszczeń instalacja elektryczna wykonana z przewodów aluminiowych

2.15 Instalacja wewnętrzna CO – do wymiany 48 kpl grzejników fawiera

3. Ocena estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia

3.1 Estetykę obiektu budowlanego wg kryterium poniższej tabeli oceniam jako dobrą.

3.2 Otoczenie obiektu oceniam jako dobrą.

4. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

Lp	Kwalifikacja stanu technicznego	Kryterium oceny
1	Dobry	Element budynku lub rodzaj konstrukcji jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
2	Zadowalający	Element budynku utrzymany jest należyście. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji
3	Średni	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	Zły	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.

5. Stwierdzone nieprawidłowości w czasie kontroli

Uwagi i nieprawidłowości wynikające z aktualnego przeglądu technicznego zostały opisane i podkreślone w pkt. 2 niniejszego protokołu.

5.1 Wnioski i uwagi:

Zasadnicza uwaga :

- Budynek nie spełnia wymogów izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii Dz.U. poz.926 z dnia 13.08.2013 r (Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5.07.2013 r zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych.
- dotyczy to stolarki okiennej zwłaszcza pojedynczo szklonej.

- Do powyższego protokołu dołączyć:

- protokoły z wykonanych badań instalacji elektrycznych i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów, oraz uziemień instalacji i aparatów.
- coroczne przeglądy kominiarskie

6. Ocena ogólna całego obiektu budowlanego i przydatności do użytkowania.

6.1 W wyniku dokonanego przeglądu stwierdzam że budynek szkolny pomimo tego, iż nie znajduje się w należyłym stanie technicznym nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska jednak wymaga podjęcia prac remontowych .
Stwierdzam że obiekt nadaje się do dalszego użytkowania.

7. Termin następnej kontroli obiektu wynikający z ustawy: okresowy roczny - III kwartał 2023 r

Leszno, dnia 29.08.2022 r

Kontrolę wykonał: Stanisław Mikołajczyk
Leszno, ul. Sienkiewicza 14, tel. 065 529 99 69
UPRAWN. BUD. W ZAKRESIE
nadz. i kibr. nr 64/66 z 11 wst. 1 pkt 1
wyd. przez PWRN/Poznań 26.4.66 r.
projekt. konstrukcji nr 65/16/Lo
proj. architekt. nr 215/80/Lo

PROTOKÓŁ Nr SP-2/09/2022
z kontroli obiektu budowlanego – (okresowa – co 1 rok)
przeprowadzonej w dniu 29.08.2022 r.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane art. 62 ust. 1 pkt. 1 i pkt 2 ustawy
2. Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7.07.2020 r w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy Prawo budowlane – Dz.U. z dnia 3.08.2020 r Poz. 1333
„Art.62.1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:
1) **okresowej, co najmniej raz w roku**, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
a) elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.
b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

- I. Nazwa i adres obiektu:
SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 2
Ul. Narutowicza nr 57 64-100 LESZNO
- II. Własność:
MIASTO LESZNO
- III. Zarządca nieruchomości:
Wydział Edukacji Urzędu Miasta Leszna
ul. Słowiańska nr 63 64-100 LESZNO
- IV. Jednostka przeprowadzająca kontrolę:
Biuro Inżynierskie Piotr Mikołajczak
ul. Bema 11 B 64-100 LESZNO
- V. Osoba wykonująca czynności kontrolne:
tech.bud. Stanisław Mikołajczyk – członek WOIB Poznań nr ewid. WKP/BO/0200/04
specjalność architektoniczna i konstrukcyjno – inżynierska
- VI. Zakres i numer uprawnień budowlanych:
Uprawnienia do kierowania i nadzorowania budowy i robót Nr 64/66 z dnia 26.04.1966 r
wydane przez PWRN Poznań – Gł. Architekt Województwa Poznańskiego
Uprawnienia w specjalności architektonicznej Nr ewid. 215/80/Lo z dnia 11.04.1980 r
wydane przez U.W. w Lesznie – Gł. Architekt Województwa Leszczyńskiego
- VII. Data i zakres kontroli:
Kontrolę przeprowadzono w dniu 29.08.2022 r
Zakres kontroli wynika z treści art.62 ust.1 **pkt. 1 i pkt 2** ustawy PB i sprowadza się do kontroli:
a. stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu – branża budowlana
b. sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.
1. Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:
a) nadal aktualne jest zalecenie wynikające z ostatniego protokołu z dnia 14.09.2021 r
dotyczy to szczególnie remontu stropu podwieszonego(podsufitka) w auli szkolnej.
2. Ocena stanu technicznego elementów budynku wg kryteriów ogólnych i klasyfikacji technicznej.

Stan techniczny budynku określam jako – zadowalający
Budynek jest zabezpieczony przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi
Nie stwierdzam aby poszczególne elementy budynku były narażone czynnikami wytwarzanymi przez siły natury np. przez wilgoć.

Nie ma w budynku ani w jego bliskości żadnych drgań, które by mogły wpływać na sprawność konstrukcyjną budynku.

Nie występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku.

Zewnętrzne warstwy elewacyjne:

w starej części budynku szkolnego powierzchnia złuszczone, ściana frontowa parteru od ul. Narutowicza zawilgocona.

Mury: deformacje nie występują, natomiast mury parteru starej części budynku są zawilgocone

Pokrycie dachu – stan techniczny dobry

Powierzchnia połączy dachu – równa

Elementy odwodnienia dachu i obróbki blacharskich w stanie dobrym

Stolarka okienna drewniana - stan techniczny zły (klatka schodowa)

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – stan techniczny średni z uwagami

Podłogi i posadzki – stan techniczny dobry (z wyłączeniem posadzki z płytek PCW w sali nr 1 i małej sali gimnastycznej – zaleca się odnowienie parkietu)

Powierzchnia tynków wewnętrznych – stan techniczny średni

Powłoki malarskie – stan techniczny zadowalający

2.1 stropodach z pokryciem i obróbkami blacharskimi - stan techniczny zadowalający

2.2 ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – stan techniczny dobry

2.3 stropy nad przyziemiem i piętrami – stan techniczny dobry

2.4 elewacja – stan techniczny zadowalający – w części dobudowanej – natomiast w starej części budynku stan techniczny ZŁY

2.5 stolarka okienna drewniana – stan techniczny zły (klatka schodowa)

2.6 stolarka drzwiowa wewnętrzna- stan techniczny średni – do sukcesywnej naprawy wzgl. wymiany

2.7 schody wewnętrzne – stan techniczny średni -

2.8 tynki wewnętrzne – stan techniczny dobry

2.9 podłogi i posadzki – stan techniczny dobry z uwagami powyżej (sala nr 1 i mała sala gimnastyczna)

2.10 okładziny ceramiczne w pom. WC i gospodarczych - stan techniczny zadowalający

2.11 schody zewnętrzne – stan techniczny zadowalający – schody awaryjne i do zaplecza kuchni stan techniczny zły

2.12 chodniki i drogi wewn. - stan techniczny dobry

2.13 ogrodzenie terenu – ogrodzenie murowane od terenu MPWiK (wieża ciśnień) i ogrodzenie z siatki na słupkach metalowych – stan techniczny zły

2.14 Instalacja oświetleniowa auli – zalecana w latach poprzednich wymiana opraw oświetleniowych wraz z odbudową względnie wykonanie nowego sufitu podwieszanego nie została wykonana – zalecam wykonanie robót budowlano instalacyjnych.

3. Ocena estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia

3.1 Estetykę obiektu budowlanego wg kryterium poniższej tabeli oceniam jako średnią z uwagi na stan elewacji starej części budynku szkolnego

3.2 Otoczenie obiektu – stan dobry.

4. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

Lp	Kwalifikacja stanu technicznego	
1	Dobry	Element budynku lub rodzaj konstrukcji jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
2	Zadowalający	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
3	Średni	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	Zły	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.

5. Stwierdzone nieprawidłowości w czasie kontroli

Stwierdzam, że prawie wszystkie uwagi zawarte w protokole z dnia 14.09.2021 r są aktualne .

5.1 Wnioski i uwagi:

- wykonać prace remontowe opisane i podkreślone w pkt. 2 protokołu
- wykonać konserwację ogrodzenia metalowego od str. ul. Poniatowskiego

c. **odwrotnie wykonać remont lub nowe elementy podsufitki w auli szkolnej !!!**

d. Z uwagi na fakt, że stara część budynku szkolnego nie spełnia wymogów izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii (Dz. U. poz. 926 z dnia 13.08.2013 r) zaplanować wykonanie nowej elewacji z termomodernizacją.

- Do powyższego protokołu dołączyć:

- a. protokoły z wykonanych badań instalacji elektrycznych i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów, oraz uziemień instalacji i aparatów.
- b. coroczne przeglądy kominiarskie

**6.1 W wyniku dokonanego przeglądu stwierdzam że budynek szkolny pomimo tego, iż nie znajduje się w należyтым stanie technicznym nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska jednak wymaga podjęcia prac remontowych .
Stwierdzam że obiekt szkolny nadaje się do dalszego użytkowania.**

7. Termin następnej kontroli obiektu wynikający z ustawy: coroczny - III kwartał 2023 r

Leszno, dnia 29.08.2022 r

Kontrolę wykonał:

tech. bud. Stanisław Mikołajczyk
Leszno, ul. Sienkiewicza 14, tel. 065 529 99 69
UPRAWN. BUD. W ZAKRESIE
nadał i kier. nr 64/66 z. § 11 wst. 1 pkt 1
wyd. przez DWRN Poznań 26.4.66 r.
projekt. konstrukcji nr 65/76/Lo
proj. architekton. nr 215/80/Lo

połke

PROTOKÓŁ Nr SP-10/09/2022
z kontroli obiektu budowlanego – (roczna)
przeprowadzonej w dniu 29.09.2022 r.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane art. 62 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy
 2. Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7.07.2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy Prawo budowlane – Dz.U. z dnia 3.08.2020 r
- „Art. 62. 1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

- 1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
 - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

- I. Nazwa i adres obiektu:
SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 10
ul. Jagiellońska nr 7 64-100 LESZNO
- II. Własność:
MIASTO LESZNO
- III. Zarządca nieruchomości:
Wydział Edukacji Urzędu Miasta Leszna
ul. Słowiańska nr 63 64-100 LESZNO
- IV. Jednostka przeprowadzająca kontrolę:
Biuro Inżynierskie Piotr Mikołajczak
ul. Bema 11 B 64-100 LESZNO
- V. Osoba wykonująca czynności kontrolne:
tech.bud. Stanisław Mikołajczyk – członek WOIB Poznań nr ewid. WKP/BO/0200/04
specjalność architektoniczna i konstrukcyjno – inżynierska
- VI. Zakres i numer uprawnień budowlanych:
Uprawnienia do kierowania i nadzorowania budowy i robót Nr 64/66 z dnia 26.04.1966 r
wydane przez PWRN Poznań – Gł. Architekt Województwa Poznańskiego
Uprawnienia w specjalności architektonicznej Nr ewid. 215/80/Lo z dnia 11.04.1980 r
wydane przez U.W. w Lesznie – Gł. Architekt Województwa Leszczyńskiego
- VII. Data i zakres kontroli:
Kontrolę przeprowadzono w dniu 29.08.2022 r
Zakres kontroli wynika z treści art.62 ust.1 pkt.1 i pkt.2 ustawy PB i sprowadza się do kontroli:
 - a. stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu – branża budowlana
 - b. sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.
 - c. estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia

1. Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:

- a) nie wykonano wszystkich zaleceń wynikających z ostatniego protokołu z dnia 14.09.2021 r.
wykonano miejscowe naprawy pokrycia papowego połaci dachowej

2. Ocena stanu technicznego elementów budynku wg kryteriów ogólnych i klasyfikacji technicznej.

Stan techniczny budynku określam jako – zadowalający
Budynek nie jest zabezpieczony przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi.
Nie ma w budynku ani w jego bliskości żadnych drgań, które by mogły wpływać na sprawność konstrukcyjną budynku.
Nie występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku.
Zewnętrzne warstwy elewacyjne są w stanie złym – fragmenty odpadającego zwierzchniego od wilgoci tynku
Mury wyższych kondygnacji i posadzki suche. Deformacje nie występują.
Pokrycie dachu – liczne miejscowe pęcherze i pofałdowania, znaczna powierzchnia pokrycia papowego zbutwiała
Powierzchnia połączy dachu – nierówna z licznymi wybrzuszeniami pokrycia papowego
Elementy odwodnienia dachu i obróbki blacharskich w stanie złym – dotyczy budynku szkolnego
Stolarka okienna PCV - stan techniczny dobry – do wymiany okna drewniane na korytarzu II ptr + wymiana okien na półpiętrze
Stolarka drzwiowa wewnętrzna – stan techniczny średni
Drzwi zewnętrzne – stan techniczny dobry
Podłogi i posadzki – stan techniczny średni – do sukcesywnej wymiany płytki pcv w sali nr 14 w świetlicy szkolnej i pom. terapii
Powierzchnia tynków wewnętrznych – stan techniczny średni
Powłoki malarskie – stan techniczny zadowalający

- 2.1 stropodach z pokryciem i obróbkami blacharskimi - stan techniczny zły
- 2.2 ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – stan techniczny dobry
- 2.3 stropy nad przyziemiem i piętrami – stan techniczny dobry
- 2.4 elewacja – stan techniczny średni – nadal aktualne są uwagi zawarte w poprzednich protokołach.
- 2.5 stolarka drzwiowa wewnętrzna- stan techniczny zadowalający – do sukcesywnej wymiany w pierwszej kolejności o szerokości poniżej 90 cm w świetle otworu
- 2.6 schody wewnętrzne – stan techniczny średni – naprawić uszkodzenia
- 2.7 tynki wewnętrzne – stan techniczny zadowalający
- 2.8 podłogi i posadzki – stan techniczny średni z uwagami (patrz opis wyżej)
- 2.9 okładziny ceramiczne w pom. WC i gospodarczych - stan techniczny dobry
- 2.10 schody zewnętrzne – stan techniczny zły – pęknięcia i ubytki okładziny lastrykowej - zaplanować remont wraz dobudową pochylni dla osób niepełnosprawnych
- 2.11 chodniki i drogi wewn. - stan techniczny dobry

3. Ocena estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia

- 3.1 Estetykę obiektu budowlanego wg kryterium poniższej tabeli oceniam jak średnią z uwagi na stan elewacji budynku
- 3.2 Otoczenie obiektu – stan dobry, teren zadbane i czyste.

4. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

Lp	Kwalifikacja stanu technicznego	Kryterium oceny
1	Dobry	Element budynku lub rodzaj konstrukcji jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
2	Zadowalający	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
3	Średni	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	Zły	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.

5. Stwierdzone nieprawidłowości w czasie kontroli

Nieprawidłowości i uwagi zostały opisane w pkt 2 oceny stanu technicznego obiektu

5.1 Wnioski i uwagi:

- Zaplanować wykonanie termomodernizacji budynku szkolnego gdyż obiekt nie spełnia wymogów izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii – Dz.U. poz. 926 z 13.08.2013
- Pilna wymiana pokrycia dachowego budynku szkolnego wraz z dociepleniem stropodachu.

- Do powyższego protokołu dołączyć:

- a. protokoły z wykonanych badań instalacji elektrycznych i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów, oraz uziemień instalacji i aparatów.
- b. coroczne przeglądy kominiarskie

6. Ocena ogólna całego obiektu budowlanego i przydatności do użytkowania.

6.1 W wyniku dokonanego przeglądu stwierdzam że budynek szkolny pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska jednak wymaga podjęcia prac remontowych.

Dodatkowo świadomie stwierdzam że nadaje się do dalszego użytkowania.

7. Termin następnej kontroli obiektu wynikający z ustawy: coroczny - III kwartał 2023 r

Leszno, dnia 29.08.2022 r

Kontrolę wykonał: *Stanisław Mikołajczyk*
Leszno, ul. Sienkiewicza 14, tel. 065 529 99 69
UPRAWN. BUD. W ZAKRESIE
nadz. i kier. nr 64/66 z 8.11.2011 r. 1 pkt 1
wyd. przez PWRN Poznań 26.4.66 r.
projekt. konstrukcji nr 65/76/Lo
projekt. architekt. nr 215/80/Lo

potrzeba wytyczne

Protokół nr 1/2022

z dnia 11.08.2022 r.

z okresowej kontroli stanu technicznego elementów budowlanych obiektu, przydatności do użytkowania obiektu budowlanego

Budynek główny A III Liceum Ogólnokształcącego w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust. 1a

1.	Plac Kościuszki 5, 64-100 Leszno: ,	- budynek główny III L.O. w Lesznie
2.	Właściciel budynku:	- Miasto Leszno
3.	Zarządca budynku:	- Zespół Obsługi przy Wydziale Edukacji Urzędu Miasta Leszna
4.	Powierzchnia zabudowy:	1078,03 m ² ,
5.	Powierzchnia użytkowa:	3970,63 m ² ,
6.	Kubatura:	17 050 m ³ ,
7.	Ilość kondygnacji	3
8.	Powierzchnia dachu	ca 1500 m ²
9.	Data ostatniej kontroli, co 5 lat	16.08.2021 r.
10.	Data ostatniej kontroli rocznej	16.08.2021 r.
11.	Technologia wykonania:	system tradycyjny, konstrukcja dachu - drewniana
12.	Rok budowy:	nieznany
13.	Przeznaczenie budynku:	budynek dydaktyczny

Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej **rocznej**, kontroli polegającej na sprawdzeniu:

1. stanu sprawności technicznej
2. wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą objęto następujące elementy lub instalacje budynku:

1. elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
2. elementy budynku narażone na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, stan sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą nie objęto:

1. przewodów kominowych (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)
2. instalacje elektryczne w tym instalacji odgromowej
3. instalacje wod-kan, c.o.
4. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,

1. Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne zostaną sprawdzone przez mistrza kominiarskiego i będą stanowiły oddzielne opracowanie.
2. Protokół z badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń, oporności oraz uziemień, winien być sporządzony przez uprawnione osoby.

Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam jako – średni .
 Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu średnim.
 Stwierdzono, że elementy budynku nie są narażone na czynniki wytwarzane przez siły natury np. wilgoć.
 Nie ma w budynku ani w jego bliskości żadnych drgań, które by mogły wpływać na sprawność konstrukcyjną budynku.
 Nie występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku.
 Zewnętrzne warstwy elewacyjne budynku są w stanie średnim.
 Mury i posadzki piwniczne zawilgocone w znacznym stopniu, natomiast pozostałe posadzki suche. Deformacje nie występują.
 Pokrycia dachów – stan średni.
 Powierzchnia dachu – równa, ze śladami przecieków.
 Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie średnim.
 Stolarka okienna – stan średni, awaryjny dla stolarki drewnianej piwnicznej.
 Stolarka drzwiowa drewniana wew. – stan średni.
 Podłogi, posadzki – stan średni.
 Powierzchnie tynków wew. – stan średni, miejscowo tynki do naprawy , szpachlowania i malowania.

Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan średni (zużycie 26-40%)
 Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan średni (zużycie 31-45%)

(Uwaga: do oceny organoleptycznej stopnia zużycia zastosowano wzorce zawarte w opracowaniu „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”. Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB-PZITB, Warszawa 1994)

Stan sprawności i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego

Stan sprawności i wartości użytkowej obiektu jest średni.

Opis przydatności do użytkowania elementów obiektu, ocena stanu technicznego, opis uszkodzeń:

1. Pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, drabiny:

Opis elementu kontrolowanego	Budynek pokryty jest papą termozgrzewalną, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia głównego 16-30 %	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zużyty świetlik dachowy 2. Zużyte wszystkie okna dachowe w cz. poddasza niskiego i wysokiego 3. Stan opierzeń – pasów podrynnowych jest w stanie złym! 4. Widoczne ślady korozji na rynnach 	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wymienić świetlik dachowy stosując nowsze techniki i materiały 2. Zlikwidować wszystkie okna dachowe umiejscowione w polaci dachowej w ilości = 3+2 3. Zamontować nowe tzw. kominarczyki „wylazy dachowe 1+1 = 2 szt. 4. Zamontować nowe świetliki dachowe w ilości = 1+1 = 2 szt. 5. Dwa razy do roku czyścić koryta ściekowe, rynny i rury spustowe 6. Wymienić rury spustowe 	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.10.2010 r.	30.10.2011 r.	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.11.2012	Dla punktu 1 - 30.10.2014	Zalecenie nie będzie wykonane!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015 r.	Dla punktu 1 – 30.08.2016	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016 r.	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.09.2018 dla punktu 1	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót		

wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.09.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.10.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

2. Stan kominów, zewnętrznych ścian komina (na całej długości) i okładzin komina, których powierzchnia wchodzi w kontakt z otoczeniem lub zewnętrznym środowiskiem:

Opis elementu kontrolowanego	Kominy murowane z czapkami ceglanymi	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	1. Pęknięcia pionowe, poziome kominów obu kominów kotłowni od lat już nieczynnych. 2. Spękanie czapki ceglane kominów murowanych	
Zalecenia	1. Oba nieczynne od lat kominy kotłowni (już jeden z nich wzmocniany narożnikami stalowymi) rozebrać. 2. Czapki ceglane kominów rozebrać i wykonać żelbetowe czapki 3. Odgrodzić strefę niebezpieczną przy kominach – możliwość odpadnięcia skruszonych cegieł komina!)	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.10.2010 r.	Dla pkt. 1 – 30.11.2015 r.	
	Dla pkt. 2 – 30.10.2011 r.	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.11.2012	Dla punktu 2 – 30.10.2015	Zalecenie nie będzie wykonane.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015 r.	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016 r.	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.09.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.09.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.10.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.23	

4. Stan stropów, stropodachów:

Opis elementu kontrolowanego	Stropy ceramiczne	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 16-25%	
Opis uszkodzeń	1. Drobne spękania sufitów i odparzenia.	
Zalecenia	1. Przy robotach malarskich wzmocnić spękania matą szklaną, a w miejscach odparzeń tynk całkowicie wymienić na nowy.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.10.2010 r.	Sukcesywnie do 30.08.2015 r.	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015 r.	30.08.2018	Zalecenia są wykonywane sukcesywnie przy wykonywaniu robót malarskich
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.09.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.09.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenie częściowo wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.10.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Systemem gospodarczym krok po kroku zalecenia są wykonywane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

5. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe, ściany murowane licowane cegłą licówką	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%	
Opis uszkodzeń	1. Zniszczone opaski betonowe budynku pogarszają stan ścian fundamentowych. 2. We wszystkich pom. piwnicznych nie ma wentylacji grawitacyjnej, a okna piwniczne ze względu na ich awaryjny stan zabudowano styropianem – pom. nie są przewiewne, a do tego posadzka piwniczna ceglana jest zalewana wodą opadową lub gruntową oraz wzdłuż korytarza piwnicznego biegnie otwarty kanał ściekowy.	
Zalecenia	1. Wykonać nowe opaski wokół budynku z wyraźnym odprowadzeniem wody opadowej od budynku. 2. Wymienić wszystkie okna piwniczne z możliwością ich otwierania dla celów przewietrzania pom. piwnicznych.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.10.2010 r.	30.10.2011 r.	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2014	30.08.2015	Zalecenie nie będzie wykonane.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015 r.	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.09.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.09.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenie w części wykonano.

Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.10.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

6. Konstrukcja dachu, stropodachu;

Opis elementu kontrolowanego	Konstrukcja dachu – drewniana	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na konstrukcji drewnianej widoczna jest praca spuszczeli lub kołatek (korozja drewna) 2. Belki podwalinowe konstrukcji drewnianej z dużą degradacją drewna (klika miejsc) 3. Deski połaci dachowej o dużej degradacji drewna. 4. Deski podłogowe pom. strychowego – (miejscowo) duża degradacja desek 	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przy robotach dekarско-blacharskich wymienić drewnianą połać dachu. 2. Krokwie, podwaliny, słupy – o dużej degradacji wymienić na nowe, a częściowo wzmocnić poprzez wykonanie nadbitek jedno lub dwustronnie. 3. Wymienić zużyte deski podłogowe pom. strychowego (miejscowo) 4. Konieczna ekspertyza konstrukcji drewnianej w części niżej tj. z poziomu III kondygnacji – płatek dolna nad stropowa 	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.10.2010 r.	30.10.2011 r.	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.11.2012	Do 30.10.2014	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015 r.	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016 r.	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	Sukcesywnie do 30.05.2019, pkt. 5 do 30.11.2018	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

6. Elementy ścian zewnętrznych: gzymsy, daszki, attyki, filary, balustrady, etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy okapowe drewniane.
------------------------------	---------------------------

Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam 31-45%	
Opis uszkodzeń	1. Brak impregnacji drewna gzymsów 2. Miejscowa duża degradacja drewna	
Zalecenia	1. Przy remoncie kapitalnym dachu, wymienić uszkodzone, zużyte – krokwie lub podwaliny, płatwie 2. Cały zew. gzyms zaimpregnować 2x lakierobejcą	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.10.2010 r.	30.10.2011 r.	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.11.2012	30.10.2014	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015 r.	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016 r.	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

7. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły pełnej, licowane cegłą licówką.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie ścian murowanych oceniam na 26-40%	
Opis uszkodzeń	1. Ściany licówki brudne. 2. Miejscowe braki cegieł 3. Kratki wentylacyjne (ścienne) zew. skorodowane i spękane	
Zalecenia	1. Dokonać chemicznego czyszczenia elewacji z uzupełnieniem spoin i impregnacją cegły licówki. 2. Uzupełnić ubytki cegieł w ścianach. 3. Wymienić kratki wywiewne ścian zew. lub wykonać konserwację krutek nieszkodzonych	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.10.2010 r.	30.10.2012 r.	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.11.2012	30.10.2015	Zalecenie nie będzie wykonane.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015 r.	30.10.2016	Wykonywany jest remont schodów zew. od strony ul. Narutowicza
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano

05.10.2016 r.		
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

8. Stan ścian wewnętrznych - tynki, okładziny ścian, spoiny, złącza:

Opis elementu kontrolowanego	Tynki c-w, częściowo szpachlowane.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie tynków określam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> 1. Miejscowe spekania tynków ścian i sufitów. 2. Tynki korytarzy – nierówne 3. Stara instalacja elektryczna (podtynkowa) 	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. usunięcie miejscowych licznych spekań ścian, sufitów 2. szpachlowanie i malowanie 3. Korytarze – wymienić instalację elektryczną na nową. 4. Korytarze - zeszkrobienie starych warstw farb z powierzchni tynków, gruntowanie, szpachlowanie i malowanie 2x f.emulsyjną. 5. Drobne naprawy posadzek. 6. Przygotować się na wymianę posadzek korytarzy, których okładziny są już wytarte. 	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.10.2010 r.	sukcesywnie do 30.08.2015 r.	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015 r.	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016 r.	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zaleceń nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenie w części wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.10.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Krok po kroku zalecenia są sukcesywnie wykonywane systemem gospodarczym
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

9. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, korytarze, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Dwie klatki schodowe ze stopnicami kamiennymi. Korytarze wykończone nawierzchnią lastrykową	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	1. Drobne spękania posadzek i wytarcia stopnic.	
Zalecenia	Przygotować się (pod względem finansowym) na wymianę posadzek korytarzy, stopnic, których okładziny są już wytarte.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.10.2010 r.	sukcesywnie do 30.08.2015 r.	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015 r.	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016 r.	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zaleceń nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r. oraz z 16.08.2021	30.10.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

10. Stolarka zewnętrzna, okna, drzwi i bramy zewnętrzne, świetliki etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Okna, drzwi drewniane, w części okna z PCV. Świetlik dachowy stalowy.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie okien i drzwi drewnianych - oceniam na 46-60%, a pozostałe na 0-15%. Świetlik dachowy na ponad 60%.	
Opis uszkodzeń	1. Zużyte całkowicie okna pom. piwnicznych. 2. Wszystkie okna drewniane wymagają wymiany – są nieszczelne	
Zalecenia	1. Pom. piwniczne – konieczne wymienić okna w pom. piwnicznych z możliwością ich uchylania 2. Wymienić ślusarkę okienną na okna, świetliki PCV. 3. Przegląd i naprawa bieżąca wraz z uzupełnieniem oszklenia stolarki już wymienionej i regulacja okuć. 4. Wymienić świetlik dachowy korytarza III kondygnacji. 5. Rozpocząć wymianę wszystkich okien	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.10.2010 r.	Do 30.10.2011 r.	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.11.2012	30.10.2013	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2014	30.08.2015	Zalecenie nie będzie wykonane.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015 r.	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016 r.	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano

12.10.2017 r.		
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	odwrotnie	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r., 16.08.2021, oraz z 11.08.2022	30.10.2025	Nie podjęto żadnych działań

11. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drzwiowa drewniana
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Nie ma

12. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany elewacji licowane płytkami klinkierowymi.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie elewacji oceniam na 31-45%.	
Opis uszkodzeń	1. Brudna elewacja budynku 2. Całkowicie skorodowane kratki wentylacyjne zew. 3. Likwidacja okiennic metalowych okien piwnicznych	
Zalecenia	1. Czyszczenie chemiczne elewacji 2. Wymienić kratki elewacyjne 3. Likwidacja okiennic metalowych okien piwnicznych 4. Wymienić okna piwniczne	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.10.2010 r.	30.10.2015 r.	Zalecenie nie będzie wykonane.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015 r.	30.10.2016	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016 r.	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r. 16.08.2021 oraz z 11.08.2022	Do 30.08.2025	Nie podjęto działań

13. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Różne wykończenia podłóg i posadzek.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie określam średnio na 31-45%
Opis uszkodzeń	1. Spękana z ubytkami posadzka w korytarzu piwnicznym 2. Wytarta posadzka lastrykowa korytarza na parterze

	3. Miejsce sfaldowania wykładzin dywanowych i rozejścia się wykładzin PCW na ich wzdłużnych stykach	
Zalecenia	1. Naprawa posadzek ceglasto-betonowych w pom. piwnicznych 2. Wymiana posadzek korytarzy na np. płytki gresowe - na nowych podłożach 3. Podklejenie wykładzin	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016 r.	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r. 16.08.2021 oraz z 11.08.2022	Do 30.08.2025	Wykonywane są tylko roboty konserwacyjne

Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Wykonać ekspertyzę techniczną konstrukcji dachowej części gł. budynku szkolnego (cz. z poz. III kondygnacji i części wyższej)
2. Wymienić świetlik dachowy stosując nowsze techniki i materiały.
3. Sukcesywnie wymieniać okna drewniane (zaczynając od piwnicznych)
4. Oba nieczynne kominy kotłowni rozebrać.
5. Czapki ceglane kominów rozebrać i wykonać żelbetowe.
6. Wykonać nowe opaski wokół budynku z wyraźnym odprowadzeniem wody opadowej od budynku.
7. Wymienić zużyte deski podłogowe pom. strychowego (miejscowo)
8. Całyzew. gzyms zaimpregnować 2x lakieroboją
9. Wymienić kratki wywiewne ścian zew.
10. Uzupełnić ubytki cegieł w ścianach.
11. Dokonać chemicznego czyszczenia elewacji z uzupełnieniem spoin i impregnacją cegły licówki.
12. Usunięcie miejscowych licznych spleń ścian, sufitów
13. Szpachlowanie i malowanie
14. Korytarze - zeszkrobienie starych warstw farb z powierzchni tynków, gruntowanie, szpachlowanie i malowanie 2x f.emulsyjną.
15. Drobne naprawy posadzek.
16. Przygotować się na wymianę posadzek korytarzy, których okładziny są już wytarte.
17. Pom. piwniczne – konieczne wymienić okna w pom. piwnicznych z możliwością ich uchylania
18. Wymienić ślusarkę okienną na okna, świetliki PCV.
19. Przegląd i naprawa bieżąca wraz z uzupełnieniem oszkleń stolarki już wymienionej i regulacja okuć
20. Likwidacja okiennic metalowych okien piwnicznych
21. Wymiana posadzek korytarzy na np. płytki gresowe - na nowych podłożach

Wnioski końcowe:

1. ~~budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,~~
2. **budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,**
3. ~~budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącem zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,~~
4. ~~budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,~~
5. ~~budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,~~
6. ~~budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zaważeniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.~~

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

1. Oznaczyć taśmą ostrzegawczą strefę niebezpieczną przy kominach po byłej kotłowni!
2. Wykonać ekspertyzę techniczną konstrukcji dachowej części gl. budynku szkolnego (cz. z poz. III kondygnacji i części wyższej)
3. Wymienić świetlik dachowy.
4. Rozpocząć wymianę okien drewnianych
5. Rozebrać oba kominy murowane.

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentacja fotograficzna dołączona do poprzednich protokołów.

Inne informacje

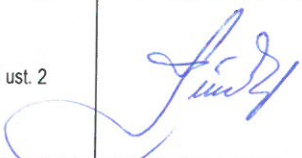
1. Zgodnie z art. 70 Ustawy właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umownych, są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach: pierwszy w celu załączenia do Książki Obiektu Budowlanego, drugi dla osoby zarządzającej, trzeci dla osoby, która prowadziła kontrolę.
3. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego i 5 letniego, zapoznano się z następującymi protokołami:
 - Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 16.08.2021 r.
 - Stwierdzono, że z wykazanych zaleceń ujętych w protokołach –wykonano tylko nieliczne zalecenia.

Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej : **2023 r.**

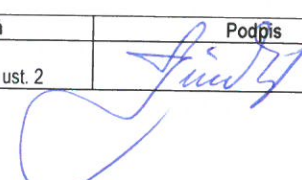
Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.
Dokonujący kontroli stanu technicznego:

Rok kolejnej kontroli 5-letniej: **2026 r.**

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

Imię i Nazwisko	Nazwa specjalności	Nr i rodzaj uprawnień	Podpisy
Stanisław Bojkowski	Architektoniczna i konstrukcyjno-inżynierska	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Dane osoby sporządzającej protokół:

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
11.08.2022	Stanisław Bojkowski	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Protokół nr 1/2022

z dnia 11.08.2022 r.

z okresowej kontroli stanu technicznego elementów budowlanych obiektu, przydatności do użytkowania obiektu budowlanego

Budynek B budynek dydaktyczny ze salą sportową i jej zapleczem socjalnym

III Liceum Ogólnokształcącego w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

- | | | |
|-----|---|---|
| 1. | Plac Kościuszki 5, 64-100 Leszno; , | - budynek dydaktyczny ze salą sportową i jej zapleczem soc. |
| | | III L.O. w Lesznie oraz W.S.Z. w Lesznie |
| 2. | Właściciel budynku: | - Miasto Leszno |
| 3. | Zarządca budynku: | - Zespół Obsługi przy Wydziale Edukacji Urzędu Miasta Leszna |
| 4. | Powierzchnia zabudowy: | 768,74 m ² , |
| 5. | Powierzchnia użytkowa: | 846,60 m ² , |
| 6. | Kubatura: | 4 804,30 m ³ , |
| 7. | Ilość kondygnacji (budynek dydaktyczny) | 2 |
| 8. | Ilość kondygnacji (budynek Sali sportowej z zapl.soc. | 1 |
| 9. | Powierzchnia dachu | ca 1500 m ² |
| 10. | Data ostatniej kontroli, co 5 lat | 16.08.2021 r. |
| 11. | Data ostatniej kontroli rocznej | 16.08.2021 r. |
| 12. | Technologia wykonania: | system tradycyjny, konstrukcja dachu z płyt korytkowych |
| 12. | Rok budowy: | nieznany |
| 13. | Przeznaczenie budynku: | budynek dydaktyczny z salą sportową i jej zapleczem socjalno-sanitarnym |

Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej rocznej, kontroli polegającej na sprawdzeniu:

1. stanu sprawności technicznej
2. wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą objęto następujące elementy lub instalacje budynku:

1. elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
2. elementy budynku narażone na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, stan sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą nie objęto:

1. przewodów kominowych (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)
 2. instalacje elektryczne w tym instalacji odgromowej
 3. instalacje wod-kan, c.o.
 4. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,
-
1. Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne zostaną sprawdzone przez mistrza kominiarskiego i będą stanowiły oddzielne opracowanie.
 2. Protokół z badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń, oporności oraz uziemień, winien być sporządzony przez uprawnione osoby.

Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam jako – średni.
 Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu średnim.
 Nie stwierdzono, aby elementy budynku były narażone na czynniki wytwarzane przez siły natury tj. wilgoć.
 Nie ma w budynku ani w jego bliskości żadnych drgań, które by mogły wpływać na sprawność konstrukcyjną budynku.
 Nie występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku.
 Zewnętrzne warstwy elewacyjne budynku są w stanie średnim.
 Mury i posadzki - suche. Deformacje pojawiły się po prowadzonych robotach budowlanych strzelnicy.
 Pokrycia dachów – stan zły dla połaci budynku dydaktycznego, pozostałe połacie stan dobry..
 Powierzchnia dachu – nie jest równa, co powoduje, że pojawiają się zastoje wody.
 Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie złym – wymagające wymiany (dach nad budynkiem dydaktycznym).
 Stolarka okienna – stan zadawalający.
 Stolarka drzwiowa drewniana wew. – stan średni.
 Podłogi, posadzki – stan średni.
 Powierzchnie tynków wew. – stan średni, miejscowo tynki do naprawy, szpachlowania i malowania.

Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan średni (zużycie 26-40%)
 Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan średni (zużycie 31-45%)

(Uwaga: do oceny organoleptycznej stopnia zużycia zastosowano wzorce zawarte w opracowaniu „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”. Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB-PZ/ITB, Warszawa 1994)

Stan sprawności i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego

Stan sprawności i wartości użytkowej obiektu jest średni.

Opis przydatności do użytkowania elementów obiektu, ocena stanu technicznego, opis uszkodzeń:

1. Pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, drabiny:

Opis elementu kontrolowanego	Budynki pokryte są papą zwykłą asfaltową, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia głównego 51- 70% dla bud. dydaktycznego	
Opis uszkodzeń	1. Zużyta papa asfaltowa na budynku dydaktycznym	
Zalecenia	1. Wykonać remont kapitalny dachu w cz. dydaktycznej 2. Zamontować na budynku drabinę stalową, która umożliwi wejście na dachy sąsiadujących budynków i dokonanie szczegółowych oględzin połaci dachowych.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.10.2010 r.	30.10.2011 r.	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.11.2012	30.10.2013	Zaleceń z aktualnych punktów nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2014	30.08.2015	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	odwrotnie	Zalecenie będzie wykonane w 2019
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r. oraz z dnia 12.08.20	30.10.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano

16.08.2021 r.		
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

2. Stan kominów, zewnętrznych ścian komina (na całej długości) i okładzin komina, których powierzchnia wchodzi w kontakt z otoczeniem lub zewnętrznym środowiskiem:

Opis elementu kontrolowanego	Kominy murowane z czapkami ceglany	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	1. Drobne uszkodzenia tynków kominów i ubytki w czapkach	
Zalecenia	1. Dokonać naprawy tynków i czapek żelbetowych i okleić je papą termozgrzewalną	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.10.2010 r.	30.10.2011	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.11.2012	30.10.2013	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2014	30.08.2015	Zalecenie nie będzie wykonane.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	odwrotnie	Zalecenie będzie wykonane w 2019
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r. oraz z dnia 12.08.20	30.10.2021	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

2. Stan stropów, stropodachów:

Opis elementu kontrolowanego	Stropy ceramiczne gęsto żebrowe, z płyt kanałowych i płyty korytkowe na konstrukcji stalowej (sala sportowa)	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 16-25%	
Opis uszkodzeń	1. Drobne spękania sufitów i odparzenia.	
Zalecenia	1. Przy robotach malarskich wzmocnić spękania matą szklaną, a w miejscach odparzeń tynk całkowicie wymienić na nowy.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.10.2010 r.	Sukcesywnie do 30.08.2015 r.	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia	30.09.2019	Zalecenie nie będzie wykonane

07.09.2018 r.		
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

3. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe, ściany murowane - tynkowane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%	
Opis uszkodzeń	1. Cokół budynków częściowo zniszczony z brakami.	
Zalecenia	1. Ubytki tynków cokołów bud. dydaktycznego uzupełnić. 2. Cokoły ceglane należało by oczyścić i odświeżyć lub całkowicie otynkować.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.10.2010 r.	30.08.2013r.	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 21.08.2013 r.	30.08.2015	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r. oraz z dnia 12.08.20	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

4. Konstrukcja dachu, stropodachu;

Opis elementu kontrolowanego	Konstrukcja stalowa stropodachu Sali sportowej, natomiast pozostałych to stropy betonowe z płytami korytkowymi (zaplecze soc.-sanitarne)
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Nie ma

5. Elementy ścian zewnętrznych: gzymsy, daszki, attyki, filary, balustrady, etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy murowane, żelbetowe i tynkowane.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na ponad 60%	
Opis uszkodzeń	1. Gzymsy spękane (bud.dydaktyczny)	
Zalecenia	1. Miejscowa wymiana cegieł gzymsowych i ponowne otynkowanie.	
Zalecany termin wykonania robót	30.08.2011	Zalecenia nie wykonano.

wynikający z protokołu z dnia 20.10.2010 r.		
Prolongata terminu	30.08.2012	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.11.2012	30.10.2015	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane i tynkowane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie ścian murowanych oceniam na 26-40%	
Opis uszkodzeń	1. Spekania ścian (wzdłużne pod gzymsami żelbetowymi Sali sportowej. 2. Spekanie na szczycie bud. – strona zachodnia	
Zalecenia	1. Wzmocnić spekania ścian np. systemem Halifix 2. Wykonać termomodernizację bud.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.10.2010 r.	30.10.2011 r.	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.11.2012	30.10.2015	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.05.2019 lub wcześniej, a najlepiej jeszcze w tym roku	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r., 12.08.2020 oraz z dnia 16.08.2021	30.10.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

7. Stan ścian wewnętrznych - tynki, okładziny ścian, spoiny, złącza:

Opis elementu kontrolowanego	Tynki c-w, częściowo szpachlowane.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie tynków określam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	1. Miejscowe spekania tynków ścian i sufitów. 2. Pojawienie się w 2018 r. skośnego pęknięcia na ścianie klatki schodowej na wysokości półpiętra – w wyniku prowadzonej budowy nowej strzelnicy.	
Zalecenia	1. usunięcie miejscowych licznych spekań ścian, sufitów 2. szpachlowanie i malowanie 3. założenie tzw. placków gipsowych na dwóch powstałych nowych pęknięciach celem – obserwacji.	

Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.10.2010 r.	30.08.2013 r.	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 21.08.2013 r.	30.08.2015	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	odwrotnie	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r., 12.08.2020 oraz 16.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, korytarze, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatka schodowa z okładziną lastrykową
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%
Opis uszkodzeń	1. Drobne spękania posadzek i wytarcia stopnic.
Zalecenia	Nie ma

9. Stolarka zewnętrzna, okna, drzwi i bramy zewnętrzne, świetliki etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Okna z PCV, drewna, drzwi aluminiowe, drewniane i stalowe	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie okien i drzwi drewnianych - oceniam na 46-60%, a pozostałe na 0-15%.	
Opis uszkodzeń	1. Drewniana stolarka zużyta i rozszczelniona.	
Zalecenia	1. Wymienić pozostałą stolarkę drewnianą 2. Przegląd i naprawa bieżąca wraz z uzupełnieniem oszklenia stolarki już wymienionej i regulacja okuć	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.10.2010 r.	30.08.2013	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 21.08.2013 r.	30.08.2015	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r., 12.08.2020 oraz z 16.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drzwiowa drewniana
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany elewacji tynkowane i malowane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie elewacji oceniam na 51-70% dla cz. dydaktycznej	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> 1. Miejscowo odpadające tynki elewacji (cz. dydaktyczna) 2. Wzdłużne pęknięcia tynków i ścian przy gzymsach żelbetowych Sali sport i bud. dydaktycznego 3. Ubytki tynków przy rurach spustowych. 4. Ściany elewacji zabrudzone (cz. dydaktyczna). 5. Brak opasek betonowych zwłaszcza od strony bud. strzelnicy przyczyną zamakania ścian i podmakania fundamentów. 6. Elewacja budynku dydaktycznego zabrudzona i spękana. 	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wzmocnić wszystkie pęknięcia ścian. 2. Wykonać nową opaskę wokół budynku. 3. Uzupełnić braki w tynkach budynku dydaktycznego i pomalować elewację. 	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.10.2010 r.	30.08.2013 r.	Zalecenie wykonano tylko w około 20%
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 21.08.2013 r.	30.08.2015 r.	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	Wzmocnienie powstałych spęknięć – dwrotnie Pozostałe roboty do 30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r., 12.08.20 oraz 16.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Różne wykończenia podłóg i posadzek.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie określam średnio na 31-45%
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	Brak

13. Inne:

Zalecenia / braki	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zawilgocenia bud. i zacieki <ul style="list-style-type: none"> • Biblioteka (III L.O.) • Zaplecze Sali A – przeciek przy wentylacji • Zaplecze Sali B – brak anemostatu – uzupełnić • Szatnia 3 – brak anemostatu • Szatnia 4 – brak anemostatu 2. Zawilgocone mury budynku dydaktycznego – wyłączone z użytkowania
-------------------	---

	3. Wykonać wszystkie zalecenia opisane na zał. zdjęciach.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.10.2010 r.	30.12.2010 r.	Zaleceń nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.11.2012	30.10.2013	Zaleceń nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 19.08.2015	30.08.2016	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.09.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r., 12.08.20 oraz 16.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023	

Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Złożyć na powstałych pęknięciach placki gipsowe i obserwacja postępującego pęknięcia lub odwrotne wzmocnienie spęknięć np. metodą Halifax
2. Wykonać remont kapitalny dachu nad częścią dydaktyczną.
3. Gzymsy spękane (bud. dydaktyczny + zaplecze soc. Sali)
4. Zamontować na budynku drabinę stalową, która umożliwi wejście na dachy budynków i dokonanie szczegółowych oględzin połaci dachowych.
5. Dokonać naprawy tynków i czapek żelbetowych i okleić je papą termozgrzewalną, na dachu cz. dydaktycznej.
6. Wykonać wymianę posadzek w pom. parterowych bud. dydaktycznego wraz z izolacją poziomą posadzek, ścian i pionową ścian.
7. Ubytki tynków cokołów bud. dydaktycznego uzupełnić.
8. Wzmocnić spękania ścian pozostałych np. systemem Halifax
9. Drobne spękania posadzek i wytarcia stopnic kl. Schodowej.
10. usunięcie miejscowych licznych spęknięć ścian, sufitów
11. szpachlowanie i malowanie
12. Wykonać nową opaskę wokół budynku.
13. Wykonać termomodernizację budynku.

Wnioski końcowe:

1. ~~budynek znajduje się w należyłym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie;~~
2. **budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyłym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,**
3. ~~budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego;~~
4. ~~budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania;~~
5. ~~budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania;~~
6. ~~budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawałaniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części;~~

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

1. Wzmocnić spękania ścian np. systemem Halifax
2. Wykonać remont kapitalny dachu.
3. Skuć spękania tynków wszystkich gzymsów do czasu wykonania remontu elewacji.

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentacja fotograficzna dołączona do poprzednich protokołów i obecna.

Inne informacje


1. Zgodnie z art. 70 Ustawy właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umownych, są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego i 5 letniego, zapoznano się z następującymi protokołami:
 - Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 16.08.2021 r.

Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej : **2023 r.**


Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.
Dokonujący kontroli stanu technicznego:

Rok kolejnej kontroli 5-letniej: **2026 r.**

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

Imię i Nazwisko	Nazwa specjalności	Nr i rodzaj uprawnień	Podpisy
Stanisław Bojkowski	Architektoniczna i konstrukcyjno-inżynierska	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Dane osoby sporządzającej protokół:

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
11.08.2022	Stanisław Bojkowski	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Protokół nr 1/2022

z dnia 11.08.2022 r.

z okresowej kontroli stanu technicznego elementów budowlanych obiektu, przydatności do użytkowania obiektu budowlanego

Budynek strzelnicy sportowej

III Liceum Ogólnokształcącego
w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1.	Plac Kościuszki 5, 64-100 Leszno; ,	- budynek sportowy - strzelnica.
2.	Właściciel budynku:	- Miasto Leszno
3.	Zarządca budynku:	- Zespół Obsługi przy Wydziale Edukacji Urzędu Miasta Leszna
4.	Powierzchnia zabudowy:	1 659,57 m ² ,
5.	Powierzchnia użytkowa:	1 278,00 m ² ,
6.	Kubatura:	7 048,57 m ³ ,
7.	Ilość kondygnacji	1
8.	Powierzchnia dachu	ca 1700 m ²
10.	Data ostatniej kontroli, co 5 lat	16.08.2021
11.	Data ostatniej kontroli rocznej	16.08.2021
12.	Technologia wykonania:	- system tradycyjny, słupy i trzpień oraz podciąg żelbetonowy, stropy – płyta kanałowa nad kanałami strzelniczymi oraz Teriva 4.0 nad pozostałą częścią,
12.	Rok budowy:	2017-2018
13.	Odbiór techniczny i decyzja na użytkowanie	31.10.2018 r.
13.	Przeznaczenie budynku:	budynek strzelnicy sportowej z zapleczem socjalno-sanitarnym
14.	Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem	Konrad Kokociński

Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej rocznej, kontroli polegającej na sprawdzeniu:

1. stanu sprawności technicznej
2. wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą objęto następujące elementy lub instalacje budynku:

1. elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
2. elementy budynku narażone na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą nie objęto:

1. przewodów kominowych (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)
 2. instalacje elektryczne w tym instalacji odgromowej
 3. instalacje wod-kan, c.o.
 4. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,
-
1. Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne zostaną sprawdzone przez mistrza kominarskiego i będą stanowiły oddzielne opracowanie.
 2. Protokół z badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń, oporności oraz uziemień, winien być sporządzony przez uprawnione osoby.

Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam jako – dobry.
 Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu dobrym.
 Nie stwierdzono, aby elementy budynku były narażone na czynniki wytwarzane przez siły natury tj. wilgoć.
 Nie ma w budynku ani w jego bliskości żadnych drgań, które by mogły wpływać na sprawność konstrukcyjną budynku.
 Nie występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku.
 Zewnętrzne warstwy elewacyjne budynku są w stanie dobrym.
 Mury i posadzki - suche.
 Pokrycia dachów – stan dobry.
 Powierzchnia dachu – jest równa i jej stan jest dobry.
 Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym.
 Stolarka okienna – stan dobry.
 Stolarka drzwiowa drewniana wew. – stan dobry.
 Podłogi, posadzki – stan dobry.
 Powierzchnie tynków wew. – stan dobry.

Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan dobry (zużycie 0-15%)
 Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan dobry (zużycie 0-15%)

(Uwaga: do oceny organoleptycznej stopnia zużycia zastosowano wzorce zawarte w opracowaniu „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”. Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB-PZITB, Warszawa 1994)

Stan sprawności i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego

Stan sprawności i wartości użytkowej obiektu jest dobry.

Opis przydatności do użytkowania elementów obiektu, ocena stanu technicznego, opis uszkodzeń:

1. Pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, drabiny:

Opis elementu kontrolowanego	Budynki pokryte są papą termozgrzewalną, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia głównego 0-15%	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ciekące rynny, a to świadczy o wadliwym montażu zaprojektowanego systemu Galeco. 2. Czyszczaaki rur spustowych ruszające się z licznymi przeciekami wody wokół tych czyszczaaków, czyszczaaki na poziomie terenu i nie są obetonowane, brak stabilności. 3. Brak siatek zabezpieczających rynny przed wpadaniem liści do rynien. 4. Widoczny zaciek w strzelnicy pod urządzeniami wentylacyjnymi. 5. Na styku rynny i rur spustowych brak jest zbiorniczków zlewnych (koszy) 6. W wyniku ciekących rynien zabrudzona została elewacja budynku. 7. Zbyt małe wypusty opierzeń poza murki attyk – jest to około 1-2 cm, a winno być 3-5 cm. 8. Mocowanie opierzeń murków attyk wykonano w poziomie a winno być ze spadem na połacie dachową, stąd stojąca woda na opierzeniach. 9. W kilku miejscach brak jest tzw. zastawek opierzeniowych przed spływającą wodą po ścianach 10. Na zdjęciach wykazano jeszcze inne drobne uchybienia 	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Moim zdaniem przekrój rynien jest za mały i z min. spadkiem, co powoduje słaby odpływ wody opadowej. Uwaga do projektanta! 2. Rynny i rury spustowe należy czyścić, co 2-3 miesiące, a obowiązkowo na wiosnę i późną jesienią. 3. Przy tak dużym zadrzewieniu wokół budynku postuluję zakup i montaż spec. siatek na rynny, które zapobiegą zatykaniu się rynien. 4. Należy naprawić ciekące rynny a elewację budynku doprowadzić do stanu nowości (oczyszczenie lub malowanie) 5. Wymienić opierzenia murków attyk na szersze tak, aby opierzenie wystawało poza obrys budynku 3-5 cm i było umocowane na płycie OSB-3 grub. min. 15 mm oraz ze spadem w kierunku połaci dachu. 6. Usunąć błędy opierzeń dekarских. 7. Wykonać wszystkie wskazane na zdjęciach uchybienia. 	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia	30.11.2020 r. w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych	Zalecenia nie wykonano

12.08.2020 r.		
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022 w ramach udzielonych gwarancji	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023 w ramach udzielonych gwarancji	

2. Stan kominów, zewnętrznych ścian komina (na całej długości) i okładzin komina, których powierzchnia wchodzi w kontakt z otoczeniem lub zewnętrznym środowiskiem:

Opis elementu kontrolowanego	Brak kominów murowanych
------------------------------	-------------------------

3. Stan stropów, stropodachów:

Opis elementu kontrolowanego	stropy – płyta kanałowa nad kanałami strzelniczymi oraz Teriva 4.0 nad pozostałą częścią,
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na – nie oceniono, stropy są zabudowane

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe, ściany murowane – tynkowane, ocieplone z wyprawą elewacyjną		
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%		
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none">1. Opaska budynku wykonana z żwiru płukanego osiadła i fragmentami odsłania ściany cokołu uwidaczniając brak wyprawy elewacyjnej.2. Zabrudzenia ścian ze względu na ciekące rynny i błędy w wykonaniu opierzeń.3. Na zdjęciach wykazano jeszcze inne drobne uchybienia		
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none">1. Należy dosypać żwiru płukanego2. Poprawić błędy w opierzeniach murów.3. Usunąć przecieki rynien.4. Usunąć zabrudzenia ścian lub dokonać ponownego malowania.5. Wykonać wszystkie wskazane na zdjęciach uchybienia.		
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.11.2020 r. w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych	Zalecenia nie wykonano	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023 w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych		

5. Konstrukcja dachu, stropodachu;

Opis elementu kontrolowanego	Konstrukcja dachu stanowią płyty kanałowe i strop Teriva 4
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na – nie oceniano stropy zabudowane
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Nie ma

6. Elementy ścian zewnętrznych: gzymsy, daszki, attyki, filary, balustrady, etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy – brak, daszki szklane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	Nie ma

7. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane, tynkowane, ocieplone z wyprawą elewacyjną	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie ścian murowanych oceniam na 0-15%	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ciekące rynny 2. Zabrudzone ściany 3. Wadliwie wykonana wyprawa elewacyjna na szczycie budynku. 4. Na zdjęciach wykazano jeszcze inne drobne uchybienia 	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pilna naprawa ciekących i wadliwie zamontowanych rynien 2. Usunąć zabrudzenia ścian lub dokonać ponownego malowania. 3. Wykonać wszystkie wskazane na zdjęciach uchybienia. 	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.10.2020 r.	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023 w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych	

8. Stan ścian wewnętrznych - tynki, okładziny ścian, spoiny, złącza:

Opis elementu kontrolowanego	Tynki c-w, szpachlowane i malowane farbami emulsyjnymi, a strzelnice obłożone płytami dźwiękochłonnymi	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie tynków określam na 0-15%	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> 1. Miejscowe spękania tynków ścian – korytarz wzdłuż tunelów strzelniczych. 2. Powtarzające się pęknięcia pionowe ściany zew. mogą tylko świadczyć o braku dylatacji pionowej ścian i posadzek, których nie uświadczysz na tym obiekcie. 3. Na zdjęciach wykazano jeszcze inne drobne uchybienia 	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zgłosić do projektanta temat usterek i braku dylatacji. 2. Wykonać dylatacje pionowe ścian zgodnie ze sztuką budowlaną 3. Wykonać wszystkie wskazane na zdjęciach uchybienia. 	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.08.2021 r.	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023 w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych	

9. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, korytarze, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Korytarze wew. z okładziną z płytek gresowych	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brak dylatacji w korytarzu długim przyczyną pęknięć posadзки. 2. Odparzenia cokołków od ścian 3. Na zdjęciach wykazano jeszcze inne drobne uchybienia 	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zgłosić projektantowi konieczność zaprojektowania dylatacji poziomych posadзки. 2. Konieczność osadzenia listew dylatacyjnych zgodnie ze sztuką budowlaną. 3. Dokonać przeglądu cokołków i odparzenia naprawić poprzez ponowne ich przyklejenie. 4. Wykonać wszystkie wskazane na zdjęciach uchybienia. 	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.08.2021 r.	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano

Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023 w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych	
---	--	--

10. Stolarka zewnętrzna, okna, drzwi i bramy zewnętrzne, świetliki etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka otworowa aluminiowa
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie okien i drzwi - oceniam na 0-15%.
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Nie ma

11. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drzwiowa drewniana
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

12. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany elewacji tynkowane i malowane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie elewacji oceniam na 0-15%.	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none">1. W wyniku ciekących rynien elewacja została zabrudzona.2. W wyniku błędów wykonawczych opierzeń budynku ściany budynku zabrudzono.3. Szczyt budynku od strony zachodniej – niska jakość wykonanej wyprawy elewacyjnej – całość powierzchni szczytu bud.4. Na zdjęciach wykazano jeszcze inne drobne uchybienia	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none">1. Usunięcie przyczyn ciekących rynien2. Uzupelnienie brakujących elem. wykończenia opierzeń (tzw. zastawki)3. Wykonać nową wyprawę elewacyjną na całej pow. ściany szczytowej.4. Zlikwidować zabrudzenia elewacyjne lub całość odświeżyć poprzez malowanie farbami silikonowymi.5. Wykonać wszystkie wskazane na zdjęciach uchybienia.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.08.2021 r.	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 11.08.2022 r.	30.08.2023 w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych	

13. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Różne wykończenia podłóg i posadzek.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie określam średnio na 0-15%	
Opis uszkodzeń	1. Spękania poprzeczne posadzki korytarza. 2. Odklejające się cokoliki posadzek. 3. Na zdjęciach wykazano jeszcze inne drobne uchybienia	
Zalecenia	1. W uzgodnieniu z projektantem zamontować listwy dylatacyjne w posadzce 2. Odpadające cokoliki przykleić ponownie do podłoża. 3. Wykonać wszystkie wskazane na zdjęciach uchybienia.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 16.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia	30.08.2023 w ramach	

11.08.2022 r.

udzielonych gwarancji
wykonawczych

Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Zgłosić projektantowi problem ciekących rynien, braku koszy zlewowych i zapadających się czyszczaków rur spustowych.
2. Rynny i rury spustowe należy czyścić, co 2-3 miesiące, a obowiązkowo na wiosnę i późną jesienią.
3. Zakup i montaż spec. siatek na rynny, które zapobiegają zatykaniu się rynien liśćmi.
4. Wymienić opierzenia murków attyk na szersze tak, aby opierzenie wystawało poza obrys budynku 3-5 cm i było umocowane na płycie OSB-3 grub. min. 15 mm oraz ze spadem w kierunku połaci dachu.
5. Usunąć błędy opierzeń dekarских.
6. Dosypać żwiru płukanego w opaskach budynku.
7. Usunąć zabrudzenia ścian lub dokonać ponownego malowania.
8. Zgłosić do projektanta temat usterek i braku dylatacji w ścianach i posadzkach.
9. Wykonać dylatacje pionowe ścian zgodnie ze sztuką budowlaną.
10. Osadzić listwy dylatacyjne w posadzce korytarza - zgodnie ze sztuką budowlaną.
11. Wykonać nową wyprawę elewacyjną na całej pow. ściany szczytowej.
12. Zlikwidować zabrudzenia elewacyjne lub całość odświeżyć poprzez malowanie farbami silikonowymi.
13. Odpadające cokołiki przykleić ponownie do podłoża.
14. Wykonać wszystkie wskazane na zdjęciach uchybienia.

Wnioski końcowe:

- ~~1. budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie;~~
- 2. budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga usunięcia usterek i niedoróbek, które winny być wykonane w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych,**
- ~~3. budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska - należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego;~~
- ~~4. budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska - należy zakazać jego użytkowania;~~
- ~~5. budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska - należy zakazać jego użytkowania;~~
- ~~6. budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawałeniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbioru budynku lub jego części.~~

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

1. Wymienić opierzenia murków attyk na szersze tak, aby opierzenie wystawało poza obrys budynku 3-5 cm i było umocowane na płycie OSB-3 grub. min. 15 mm oraz ze spadem w kierunku połaci dachu.
2. Usunąć błędy opierzeń dekarских.
3. Odpadające cokołiki przykleić ponownie do podłoża.
4. Wykonać dylatacje pionowe ścian zgodnie ze sztuką budowlaną.
5. Osadzić listwy dylatacyjne w posadzce korytarza - zgodnie ze sztuką budowlaną.

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentacja fotograficzna dołączona do protokołu w ilości - 37 szt. (zdjęcia opisano).

Inne informacje


1. Zgodnie z art. 70 Ustawy właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umownych, są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2. W okresie zimowym - szczególnie w czasie intensywnych opadów śniegu, należy systematycznie dokonywać przeglądu dachu pod względem ilości zalegającego śniegu. W przypadku nadmiernej pokrywy śniegowej należy ją bezzwłocznie usunąć. Należy pamiętać, że średni ciężar objętościowy śniegu może osiągać wartość od 1.0 (świeży śnieg) do nawet 9.0 kN/m³ (lód z zamrożonej wody).

Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej : **20223 r.**

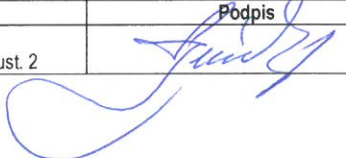
Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.
Dokonujący kontroli stanu technicznego:

Rok kolejnej kontroli 5-letniej: **2026 r.**

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

Imię i Nazwisko	Nazwa specjalności	Nr i rodzaj uprawnień	Podpisy
Stanisław Bojkowski	Architektoniczna i konstrukcyjno-inżynierska	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Dane osoby sporządzającej protokół:

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
11.08.2022	Stanisław Bojkowski	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Protokół nr. 1/2022

z dnia 10.08.2022 r.

z okresowej kontroli stanu technicznego elementów budowlanych obiektu, przydatności do użytkowania obiektu budowlanego

Budynek główny „A” Zespołu Szkół Nr 4 w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1.	ul. Kurpińskiego 2, 64-100 Leszno:	- budynek dydaktyczny
2.	Właściciel budynku:	- Miasto Leszno
3.	Zarządca budynku:	- Zespół Obsługi przy Wydziale Edukacji Urzędu Miasta Leszna
4.	Powierzchnia zabudowy:	1391,14 m ² ,
5.	Powierzchnia użytkowa:	3 275,77 m ² ,
6.	Kubatura:	20 402,70 m ³ ,
7.	Ilość kondygnacji	3 + suterena
8.	Powierzchnia dachu	ca 1400 m ²
9.	Data ostatniej kontroli, co 5 lat	02.11.2016 r.
10.	Data ostatniej kontroli rocznej	13.08.2021 r.
11.	Data zakończenia termomodernizacji bud.	2021
11.	Technologia wykonania:	system tradycyjny
12.	Rok oddania do użytku budynku:	1938
13.	Przeznaczenie budynku:	budynek oświatowy

Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej **rocznej**, kontroli polegającej na sprawdzeniu:

1. stanu sprawności technicznej
2. wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą objęto następujące elementy lub instalacje budynku:

1. elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
2. elementy budynku narażone na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
3. stan sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą nie objęto:

1. przewodów kominowych (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)
2. instalacje elektryczne w tym instalacji odgromowej
3. instalacje wod-kan, c.o.
4. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,

1. Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne zostaną sprawdzone przez mistrza kominarskiego i będą stanowiły oddzielne opracowanie.

Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam, jako – dobry.

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu dobrym.

Stwierdzono, że elementy budynku są narażone na czynniki wytwarzane przez siły natury tj. wilgoć.

Nie ma w budynku ani w jego bliskości żadnych drgań, które by mogły wpływać na sprawność konstrukcyjną budynku.

Nie występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku.

Zewnętrzne warstwy elewacyjne budynku są w dobrym.

Mury i posadzki w suterenie - zawilgocone. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – w stanie dobrym.
 Powierzchnia dachu – równa.
 Elementy odwodnienia dachu i obróbki blacharskich w stanie dobrym.
 Stolarka okienna – stan dobry dla okien PCV.
 Stolarka drzwiowa drewniana wew. – stan dobry.
 Podłogi, posadzki – stan średni ze względu na wadliwe wykonanie podłóg w przeprowadzonym remoncie.
 Powierzchnie tynków wew. – stan dobry.

Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan zadawalający (zużycie 16-30%)
 Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan zadawalający (zużycie 16-30%)

(Uwaga: do oceny organoleptycznej stopnia zużycia zastosowano wzorce zawarte w opracowaniu „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”. Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB-PZITB, Warszawa 1994)

Stan sprawności i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego

Stan sprawności i wartości użytkowej obiektu jest średni.

Opis przydatności do użytkowania elementów obiektu, ocena stanu technicznego, opis uszkodzeń:

1. Czy stan pokrycia, elementy dodatkowe i nachylenie mogą ułatwić zaleganie zbitego śniegu o ciężarze przewyższającym zakładany dla tego typu konstrukcji:

TAK – istnieje możliwość występowania zalegania zbitego śniegu na budynku A.

Obowiązkowo przy intensywnych opadach śniegu, należy śnieg usuwać z połaci dachowych (przez wyspecjalizowane brygady) a przy rynnach - likwidować nawisy lodowe !

2. Pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, drabiny:

Opis elementu kontrolowanego	Budynek pokryty jest papą termozgrzewalną, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia głównego 0-15%, oprócz dachu nad częścią budynku Sali sportowej tj. nad częścią zaplecza technicznego dla którego zużycie oceniam na ponad 60%
Opis uszkodzeń	1. Budynek główny – wypusty dachowe odprowadzające wodę opadową z powierzchni dachu są osadzone za wysoko – woda opadowa nie ścieka w 100% z powierzchni dachu. 2. Zamontowane panele fotowoltaiczne – nie są wykorzystywane!
Zalecenia	1. Wpusty dachowe - oczyszczać min. dwa razy do roku 2. Uruchomić panele fotowoltaiczne.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022	30.10.2022 r.

3. Stan kominów, zewnętrznych ścian komina (na całej długości) i okładzin komina, których powierzchnia wchodzi w kontakt z otoczeniem lub zewnętrznym środowiskiem:

Opis elementu kontrolowanego	Kominy murowane, otynkowane z czapkami żelbetowymi i malowane f. zew. emulsyjnymi
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

2. Stan stropów, stropodachów:

Opis elementu kontrolowanego	Stropy ceramiczne.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 16-25%
Opis uszkodzeń	1. Nie stwierdzono
Zalecenia	1. Nie ma

3. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe, ściany murowane z cegły pełnej oraz otynkowane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	Nie ma

4. Konstrukcja dachu, stropodachu;

Opis elementu kontrolowanego	Konstrukcja dachu – drewniana
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> 1. Częstkowe zużycie desek połaci dachowej – duża degradacja drewna 2. J.w. lecz krokwi 3. Odpadające od podsufitki folia paroizolacyjna – na całej powierzchni wyremontowanego dachu. 4. Wypadająca wełna mineralna z podsufitki, która została źle umocowana – brak jest sznurków podtrzymujących 5. Wadliwe wykonanie wzmocnień konstrukcji dachu!
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wymienić lub wzmocnić słupy o dużej degradacji drewna . (w ramach gwarancji wykonawczych) 2. J.w. lecz płatwi dolnych nad stropowych (widoczna gołym okiem korozja drewna) (w ramach gwarancji wykonawczych) 3. Właściwie zabezpieczyć przed wypadaniem wełnę mineralną – dotyczy całej powierzchni remontowanego dachu. (w ramach gwarancji wykonawczych) 4. Dokonać impregnacji drewna konstrukcyjnego Fobosem – w trybie awaryjnym. 5. Zakupić właściwą drabinę wylazową na dach. (rozszerzaną do 6 m)
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022	30.10.2022

5. Elementy ścian zewnętrznych: gzymsy, daszki, attyki, filary, schody zew., balustrady, etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy ceglane – tynkowane – budynku głównego, natomiast Sali sportowej konstrukcja drewniana a gzymsy obudowane deskami i tynkiem. Daszki żelbetowe. Schody zew. betonowe z okładziną lastrykową.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam 16-30%
Opis uszkodzeń	Nie stwierdzono
Zalecenia	Nie ma

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły pełnej – tynkowane.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie ścian murowanych oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	Pęknięć pionowych nie stwierdzono.

7. Stan ścian wewnętrznych - tynki, okładziny ścian, spoiny, złącza:

Opis elementu kontrolowanego	Tynki c-w, częściowo szpachlowane.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie tynków określam na 16-30%
Opis uszkodzeń	Nie stwierdzono
Zalecenia	Nie ma

10. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, korytarze, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatki schodowe żelbetowe z okładziną lastrykową, klatka strychowa - drewniana
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%

Opis uszkodzeń	1. Widoczne wytarcia masy lastrykowej. 2. Stopnie klatek schodowych – bardzo śliskie i wytarta masa lastrykowa. 3. Stopnie drewniane klatki strychowej zużyte	
Zalecenia	1. Remont stopni drewnianych klatki schodowej strychowej polegający na wykonaniu nadbitek drewna lub sklejki.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 22.10.2010 r.	Pkt. 1 – 30.04.2011 r. Zalecenia nie wykonano – brak środków finansowych! Pkt. 2 – 30.08.2011 r. Zalecenia nie wykonano – brak środków finansowych!	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 06.09.2018	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 06.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022	30.08.2023	

11. Stolarka zewnętrzna, okna, drzwi i bramy zewnętrzne, świetliki etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Okna, drzwi drewniane, w części okna z PCV.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie okien i drzwi drewnianych - oceniam na 0-15%.	
Opis uszkodzeń	1. Nowe drzwi zew. (od strony boiska) duże rozszczelnienie dochodzące do 20 mm 2. Nowe drzwi zew. od strony ulicy – źle dobrane zawiasy do tak wysokich skrzydeł 3. Nowe drzwi zew. od strony ulicy – źle dobrany i już nieczynny samozamykacz skrzydła drzwiowego	
Zalecenia	1. Reklamować drzwi w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022	30.10.2022 r.	

12. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drzwiowa drewniana
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-30%
Opis uszkodzeń	Nie stwierdzono
Zalecenia	Nie ma

13. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Elewacja budynku to wykonana termomodernizacja elewacji w projektowanym systemie docieplenia i wykończenia.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie elewacji oceniam na 0-15%.
Opis uszkodzeń	Nie stwierdzono
Zalecenia	Nie ma

14. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Różne wykończenia podłóg i posadzek.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie określam średnio na 0-15%
Opis uszkodzeń	1. Wadliwie wykonane roboty podłogowe w zakończonym remoncie budynku. Wykładzina się fałduje, miejscowo widoczne pęcherze, wykładzina na wywinieciach się odkleja i nie była klejona na całej powierzchni podłogi tylko na stykach wykładzin. 2. Wadliwie wykonana posadzka z płytek (brak spadów do kratki ściekowej powoduje zastoje wody, a wybijająca kanalizacja nie spływa do kratki) w pom.: • Ubikacja dz. suterena + PILNY montaż zaworów burzowych 3. Zużyta podłoga spocznika klatki schodowej drewnianej - strychu

Zalecenia	<div>1. Wykładziny podłogowe winny być zerwane i przyklejone nowe po sprawdzeniu przygotowanego podłoża. Roboty do wykonania w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych.</div> <div>2. Skucie istniejących płytek, wykonanie prawidłowego podłoża z właściwymi spadami do kratki ściekowej i przyklejenie płytek<ul style="list-style-type: none">• Ubikacja dziewcząt w suterenie</div> <div>3. Naprawa, częściowa wymiana desek spocznika schodów strychowych</div>	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022	30.10.2022 dla punktu 1	
	30.08.2023 dla pozostałych	

16. Inne:

Zalecenia / braki	<div>1. Brak kratki ściekowych w nowo wykonanych obniżeniach budynku – prawa strona od wejścia głównego. PILNE wykonanie nowych dwóch podejść pod kratki ściekowe, ich montaż i wyprofilowanie kostki brukowej do tych kratki ściekowych. Roboty winny być wykonane w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych.</div> <div>2. Lewa strona budynku od wejścia do budynku – PILNE wyprofilowanie nawierzchni z kostki brukowej opaski bud. do kratki ściekowych. Roboty winny być wykonane w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych.</div>	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022	30.10.2022 r. w ramach gwarancji wykonawczych	

Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Wymienić lub wzmocnić słupy o dużej degradacji drewna . (w ramach gwarancji wykonawczych)
2. J.w. lecz płatwi dolnych nad stropowych (widoczna gołym okiem korozja drewna) (w ramach gwarancji wykonawczych)
3. Właściwie zabezpieczyć przed wypadaniem wełnę mineralną – dotyczy całej powierzchni remontowanego dachu. (w ramach gwarancji wykonawczych)
4. Wymienić źle przyklejone wykładziny podłogowe! (w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych).
5. Uruchomić panele fotowoltaiczne. (w ramach gwarancji wykonawczych)
6. Nowe drzwi zew. (od strony boiska) duże rozszczelnienie dochodzące do 20 mm. (w ramach gwarancji wykonawczych)
7. Nowe drzwi zew. od strony ulicy – źle dobrane zawiasy do tak wysokich skrzydeł. (w ramach gwarancji wykonawczych)
8. Nowe drzwi zew. od strony ulicy – źle dobrane i już nieczynny samozamykacz skrzydła drzwiowego. (w ramach gwarancji wykonawczych)
9. Brak kratki ściekowych w nowo wykonanych obniżeniach budynku – prawa strona od wejścia głównego. PILNE wykonanie nowych dwóch podejść pod kratki ściekowe, ich montaż i wyprofilowanie kostki brukowej do tych kratki ściekowych. Roboty winny być wykonane w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych.
10. Lewa strona budynku od wejścia do budynku – PILNE wyprofilowanie nawierzchni z kostki brukowej opaski bud. do kratki ściekowych. Roboty winny być wykonane w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych
11. Dokonać remontu stopni drewnianych klatki schodowej strychowej polegający na wykonaniu nadbitek drewna lub sklejk lub wykonaniu nowych schodów.
12. Pilny montaż zasuw burzowych budynku!
13. Dokonać impregnacji drewna konstrukcyjnego Fobosem – w trybie awaryjnym.
4. Wymienić posadzkę w ubikacji dziewcząt w suterenie poprawiając spadek posadzki w kierunku kratki ściekowej.
14. Wymiana okładziny ściennej z płytek w gab. Lekarskim 08 i pom. 209
15. Zakupić właściwą drabinę wylazową na dach.
16. Oczyszczać min. dwa razy do roku wpusty dachowe.

Wnioski końcowe:

1. ~~budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie;~~
2. **budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnych poprawek wykonawczych,**
3. ~~budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącem zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego;~~
4. ~~budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska~~
5. ~~budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania;~~
6. ~~budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.~~

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

1. Wymienić lub wzmocnić słupy o dużej degradacji drewna . (w ramach gwarancji wykonawczych)

2. J.w. lecz płatwi dolnych nad stropowych (widoczna gołym okiem korozja drewna) (w ramach gwarancji wykonawczych)
3. Właściwie zabezpieczyć przed wypadaniem wełnę mineralną – dotyczy całej powierzchni remontowanego dachu. (w ramach gwarancji wykonawczych)
4. Wymienić źle przyklejone wykładziny podłogowe! (w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych).
5. Uruchomić panele fotowoltaiczne. (w ramach gwarancji wykonawczych)
6. Nowe drzwi zew. (od strony boiska) duże rozszczelnienie dochodzące do 20 mm. (w ramach gwarancji wykonawczych)
7. Nowe drzwi zew. od strony ulicy – źle dobrane zawiasy do tak wysokich skrzydeł. (w ramach gwarancji wykonawczych)
8. Nowe drzwi zew. od strony ulicy – źle dobrane i już nieczynny samozamykacz skrzydła drzwiowego. (w ramach gwarancji wykonawczych)
9. Brak krątek ściekowych w nowo wykonanych obniżeniach budynku – prawa strona od wejścia głównego. PILNE wykonanie nowych dwóch podejść pod kratki ściekowe, ich montaż i wyprofilowanie kostki brukowej do tych krątek ściekowych. Roboty winny być wykonane w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych.
10. Lewa strona budynku od wejścia do budynku – PILNE wyprofilowanie nawierzchni z kostki brukowej opaski bud. do krątek ściekowych. Roboty winny być wykonane w ramach udzielonych gwarancji wykonawczych
11. Dokonać remontu stopni drewnianych klatki schodowej strychowej polegający na wykonaniu nadbitek drewna lub sklejk lub wykonaniu nowych schodów.
12. Wymienić posadzkę w ubikacji dziewcząt w suterenie poprawiając spadek posadzki w kierunku kratki ściekowej.
13. Pilny montaż zasuw burzowych budynku!
14. Dokonać impregnacji drewna konstrukcyjnego Fobosem – w trybie awaryjnym.

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentację fotograficzną dołączono do protokołu.

Inne informacje

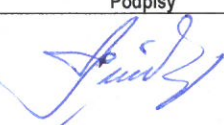
1. Zgodnie z art. 70 Ustawy właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umownych, są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2. Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach.

Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej : **2023 r.**


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

Rok kolejnej kontroli 5-letniej: **2026 r.**

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

Imię i Nazwisko	Nazwa specjalności	Nr i rodzaj uprawnień	Podpisy
Stanisław Bojkowski	Architektoniczna i konstrukcyjno-inżynierska	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Dane osoby sporządzającej protokół:

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
10.08.2022	Stanisław Bojkowski	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Protokół Nr 1/2022

z dnia 10.08.2022 r.

z okresowej kontroli stanu technicznego elementów budowlanych obiektu,
przydatności do użytkowania obiektu budowlanego

Budynek „B” Zespołu Szkół Nr 4 w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1.	ul. Kurpińskiego 2, 64-100 Leszno:	- budynek dydaktyczny
2.	Właściciel budynku:	- Miasto Leszno
3.	Zarządca budynku:	- Wydział Edukacji Urzędu Miasta Leszno
4.	Powierzchnia zabudowy:	171,40 m ² ,
5.	Powierzchnia użytkowa:	164,57 m ² ,
6.	Kubatura:	624 m ³ ,
7.	Ilość kondygnacji	1
8.	Powierzchnia dachu	ca 170 m ²
9.	Data ostatniej kontroli, co 5 lat	02.11.2016
10.	Data ostatniej kontroli rocznej	13.08.2021
11.	Technologia wykonania:	system tradycyjny
12.	Rok budowy:	-
13.	Przeznaczenie budynku:	budynek dydaktyczny – salka gimnastyczna z zapleczem socjalnym i magazynkiem gospodarczym
14.	Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem	Maria Koroniak

Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej **rocznej**, kontroli polegającej na sprawdzeniu:

1. stanu sprawności technicznej
2. wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą objęto następujące elementy lub instalacje budynku:

1. elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
2. elementy budynku narażone na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
3. stan sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą nie objęto:

1. przewodów kominowych (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)
2. instalacje elektryczne w tym instalacji odgromowej
3. instalacje wod-kan, c.o.
4. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,

1. Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne zostaną sprawdzone przez mistrza kominarskiego i będą stanowiły oddzielne opracowanie.
2. Protokół z badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń, oporności oraz uziemień, winien być sporządzony przez uprawnione osoby.

Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam, jako – średni.
 Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu średnim.
 Nie stwierdzono, że elementy budynku są narażone na czynniki wytwarzane przez siły natury tj. wilgoć.
 Nie ma w budynku ani w jego bliskości żadnych drgań, które by mogły wpływać na sprawność konstrukcyjną budynku.
 Nie występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku.
 Zewnętrzne warstwy elewacyjne budynku są w stanie dobrym.
 Mury i posadzki - suche. Deformacje nie występują.
 Pokrycia dachów – stan średni.
 Powierzchnia dachu – równa.
 Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym.
 Stolarka okienna – okna drewniane – stan zły.
 Stolarka drzwiowa drewniana wew. – stan dobry.
 Podłogi, posadzki – stan średni, ale wymagający naprawy.
 Powierzchnie tynków wew. – stan dobry, ściany i sufitu do malowania.

Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan średni (zużycie 26-40%)
 Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan średni (zużycie 31-50%)

(Uwaga: do oceny organoleptycznej stopnia zużycia zastosowano wzorce zawarte w opracowaniu „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”. Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB-PZITB, Warszawa 1994)

Stan sprawności i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego

Stan sprawności i wartości użytkowej obiektu jest zadawalający.

Opis przydatności do użytkowania elementów obiektu, ocena stanu technicznego, opis uszkodzeń:

1. Czy stan pokrycia, elementy dodatkowe i nachylenie mogą ułatwić zaleganie zbitego śniegu o ciężarze przewyższającym zakładany dla tego typu konstrukcji:

TAK – istnieje możliwości występowania zalegania zbitego śniegu na budynku B.

Obowiązkowo przy intensywnych opadach śniegu, należy śnieg usuwać z połaci dachowych (przez wyspecjalizowane brygady) a przy rynnach - likwidować nawisy lodowe !

2. Pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, drabiny:

Opis elementu kontrolowanego	Budynek pokryty jest papą termozgrzewalną, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia głównego 31-50%,
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	brak

3. Stan kominów, zewnętrznych ścian komina (na całej długości) i okładzin komina, których powierzchnia wchodzi w kontakt z otoczeniem lub zewnętrznym środowiskiem:

Opis elementu kontrolowanego	Kominy murowane, tynkowane z czapkami ceglanymi
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-30%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	brak

4. Stan stropów, stropodachów:

Opis elementu kontrolowanego	Strop żelbetowy z płyt kanałowych.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 16-25%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	brak

5. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe, ściany murowane z cegły pełnej oraz otynkowane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	brak

6. Konstrukcja dachu, stropodachu;

Opis elementu kontrolowanego	Konstrukcja dachu – płyta korytkowa żelbetowa
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	brak

7. Elementy ścian zewnętrznych: gzymsy, daszki, attyki, filary, schody zew., balustrady, etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy ceglane – tynkowane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam 46-60%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Nie ma

8. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły pełnej – tynkowane.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie ścian murowanych oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	Pęknięć pionowych nie stwierdzono.
Zalecenia	brak

9. Stan ścian wewnętrznych - tynki, okładziny ścian, spoiny, złącza:

Opis elementu kontrolowanego	Tynki c-w, szpachlowane, malowane i w części licowane płytką glazurowaną
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie tynków określam na 16-30%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

10. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, korytarze, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatki schodowe – nie występują, korytarz wejściowy
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	brak

11. Stolarka zewnętrzna, okna, drzwi i bramy zewnętrzne, świetliki etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Okna i drzwi drewniane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie okien - oceniam na 60-70%, a drzwi na 0-15%.
Opis uszkodzeń	1. Postępująca degradacja drewna i brak szczelności
Zalecenia	1. Wymienić stolarkę okienną na PCV z wypełnieniem z płyt poliwęglanu 4 komorowego
Zalecany termin wykonania robót	30.08.2014 r.
Zalecany termin wykonania robót	Zalecenie nie będzie wykonane.

wynikający z protokołu z dnia 22.08.2014	30.08.2015	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 22.10.2015 i 02.11.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.10.2017	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 06.09.2018	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 06.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2021	30.08.2022	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022	30.08.2023	

12. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drzwiowa drewniana
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Nie ma

13. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Elewacja budynku to tynk cementowo-wapienny zatarty na gładko i malowany
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie elewacji oceniam na ponad 60%.
Opis uszkodzeń	1. brak
Zalecenia	1. brak

14. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Różne wykończenia podłóg i posadzek.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie określam średnio na 16-30%	
Opis uszkodzeń	1. Wytarta posadzka w części magazynu gospodarczego 2. W rejonie ostatniego okna Sali do ćwiczeń stwierdzono miejscowe zapadnięcie podłogi. W wyniku dokonanej odkrywki przez ZS nr 4 stwierdzono dużą korozję legarów podłogi sprężystej Sali.	
Zalecenia	1. Wykonać nową posadzkę z płytek gresowych wraz z cokołkiem w mag. Gospodarczym (garażu) 2. Dokonać odkrywki podłogi i po ustaleniu przyczyny takiego stanu technicznego podłogi wymienić elementy podłogi (płyta, legary i wykładzina, które uległy korozji)	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 06.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022	30.10.2022	

Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Naprawa zapadniętej podłogi.

2. Wymienić stolarkę okienną na PCV z wypełnieniem z płyt polwęgla 4 komorowego
3. Wykonać nową posadzkę z płytek gresowych wraz z cokołikiem w mag. gosp.

Wnioski końcowe:

1. budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie;
2. budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
3. budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego;
4. budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania;
5. budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania;
6. budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbioru budynku lub jego części.

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

1. Naprawić zapadniętą podłogę sprężystą
2. Wymienić stolarkę okienną na PCV z wypełnieniem z płyt polwęgla 4 komorowego

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentacja fotograficzna dołączona do poprzednich protokołów.

Inne informacje

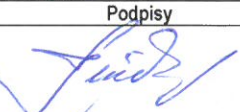
1. Zgodnie z art. 70 Ustawy właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umownych, są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach: pierwszy w celu załączenia do Książki Obiektu Budowlanego, drugi dla osoby zarządzającej, i trzeci dla osoby, która prowadziła kontrolę.
3. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego, zapoznano się z następującymi protokołami:
 - Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 13.08.2021 r.

Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej : 2023 r.

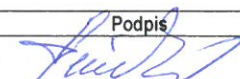
Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.

Rok kolejnej kontroli 5-letniej: 2026 r.

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

Imię i Nazwisko	Nazwa specjalności	Nr i rodzaj uprawnień	Podpisy
Stanisław Bojkowski	Architektoniczna i konstrukcyjno-inżynierska	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Dane osoby sporządzającej protokół:

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
10.08.2022	Stanisław Bojkowski	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Protokół nr 1/2022
z dnia 09.08.2022 r.

**z okresowej kontroli stanu technicznego elementów budowlanych obiektu,
przydatności do użytkowania obiektu budowlanego**

Budynek Bursy Międzyszkolnej nr 1

w Lesznie

Rodzaj: **kontrola okresowa – roczna**

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1.	ul. Józefa Poniatowskiego 11, 64-100 Leszno:	- budynek bursy międzyszkolnej
2.	Właściciel budynku:	- Miasto Leszno
3.	Zarządca budynku:	- Wydział Edukacji Urzędu Miasta Leszna
4.	Powierzchnia zabudowy:	1733 m ² ,
5.	Powierzchnia użytkowa:	2832,37 m ² ,
6.	Kubatura:	11210 m ³ ,
7.	Ilość kondygnacji	2
8.	Powierzchnia dachu	ca 1800 m ²
9.	Data ostatniej kontroli, co 5 lat	09.08.2021 r.
10.	Data ostatniej kontroli rocznej	09.08.2021 r.
11.	Technologia wykonania:	system tradycyjny
12.	Rok budowy:	-
13.	Przeznaczenie budynku:	budynek bursy
14.	Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektu	Tomasz Ignaszewski

Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej **rocznej**, kontroli polegającej na sprawdzeniu:

1. stanu sprawności technicznej
2. wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą objęto następujące elementy lub instalacje budynku:

1. elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
2. elementy budynku narażone na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
3. stan sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą nie objęto:

1. przewodów kominowych (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)
2. instalacje elektryczne w tym instalacji odgromowej
3. instalacje wod-kan, c.o.
4. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,

Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne zostaną sprawdzone przez mistrza kominiarskiego i będą stanowiły oddzielne opracowanie.

Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam, jako – średni.

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu dobrym.

Stwierdzono, że elementy budynku są narażone na czynniki wytwarzane przez siły natury tj. wilgoć.

Nie ma w budynku ani w jego bliskości żadnych drgań, które by mogły wpływać na sprawność konstrukcyjną budynku.

Nie występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku.

Zewnętrzne warstwy elewacyjne budynku są w **stanie złym**.

Mury i posadzki – w większości są suche. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – stan dobry.

Powierzchnia dachu – równa.

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym.

Stolarka okienna – stan dobry dla okien PCV, natomiast dla okien drewnianych – zły, a zwłaszcza dla 6 szt okien balkonowych i piwnicznych 27 szt.

Stolarka drzwiowa drewniana wew. – stan zły, oprócz stolarki nowo wymienionej.

Podłogi, posadzki – stan średni.

Powierzchnie tynków wew. – stan średni, miejscowo tynki do naprawy, szpachlowania i malowania.

Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan średni (zużycie 26-50%)

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan średni (zużycie 31-50%)

(Uwaga: do oceny organoleptycznej stopnia zużycia zastosowano wzorce zawarte w opracowaniu „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”. Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB-PZITB, Warszawa 1994)

Stan sprawności i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego

Stan sprawności i wartości użytkowej obiektu jest dobry.

Opis przydatności do użytkowania elementów obiektu, ocena stanu technicznego, opis uszkodzeń:

1. Pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, drabiny:

Opis elementu kontrolowanego	Budynek pokryty jest papą zwykłą asfaltową, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia głównego 0%
Opis uszkodzeń	brak

2. Stan kominów, zewnętrznych ścian komina (na całej długości) i okładzin komina, których powierzchnia wchodzi w kontakt z otoczeniem lub zewnętrznym środowiskiem:

Opis elementu kontrolowanego	Kominy murowane z czapkami ceglanymi
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0%
Opis uszkodzeń	brak

3. Stan stropów, stropodachów:

Opis elementu kontrolowanego	Stropy żelbetowe
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 16-25%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Brak

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe, ściany murowane z cegły pełnej oraz otynkowane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	Nie stwierdzono
Zalecenia	Brak

5. Konstrukcja dachu, stropodachu;

Opis elementu kontrolowanego	Konstrukcja dachu – płyty korytkowe
------------------------------	-------------------------------------

Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	brak

6. Elementy ścian zewnętrznych: gzymsy, daszki, attyki, filary, schody zew., balustrady, etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy ceglane - tynkowane. Daszki żelbetowe. Schody zew. żelbetowe	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam 31-45%	
Opis uszkodzeń	1. Brak balustrad przy schodach głównych zew. tj po bokach i w środku. 2. J.w. lecz schodach wew.	
Zalecenia	1. Wykonanie i montaż balustrad schodów głównych zew. i wew.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 27.09.2017	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 28.08.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 24.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2022 r.	30.08.2023	

7. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły pełnej – tynkowane.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie ścian murowanych oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	Pęknięć pionowych nie stwierdzono.
Zalecenia	Zalecenia wymieniono w robotach elewacyjnych.

8. Stan ścian wewnętrznych - tynki, okładziny ścian, spoiny, złącza:

Opis elementu kontrolowanego	Tynki c-w, częściowo szpachlowane.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie tynków określam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	1. Częściowe ubytki i zużycia tynków w pom.: • Pom. magazynu ziemniaków i warzyw • Pom. po byłej kotłowni węglowej	
Zalecenia	1. Naprawa tynków wew. i ich uzupełnienia w wym. pom.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 28.08.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót		

wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 24.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2022 r.	30.08.2023	

9. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, korytarze, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatki schodowe żelbetowe z okładziną lastrykową
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%
Opis uszkodzeń	Widoczne wytarcia masy lastrykowej.
Zalecenia	brak

10. Stolarka zewnętrzna, okna, drzwi i bramy zewnętrzne, świetliki etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Okna, drzwi drewniane, w części okna z PCV.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie okien i drzwi drewnianych - oceniam na 46-60%, a pozostałe na 0-15%.	
Opis uszkodzeń	1. Zużyta stolarka okienna w pom.: <ul style="list-style-type: none"> • Pok. 216 i 116 wraz z drzwiami balkonowymi • Pok. 210 wraz z drzwiami balkonowymi • Pralnia (uwzględnić mniejsze okna w związku z likwidacją zagłębienia zew. • Drewniane drzwi zew. do zaplecza kuchennego bardzo zużyte. 	
Zalecenia	1. Wymienić stolarkę okienną drewnianą na okna PCV w pom.: <ul style="list-style-type: none"> • Pok. 216 również drzwi balkonowe • Pok. 210 również drzwi balkonowe • Pralnia (uwzględnić mniejsze okna w związku z likwidacją zagłębienia zew.) • Okna piwniczne w ilości 27 szt • Wymienić drzwi zew. do zaplecza kuchennego 	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 27.09.2017	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 28.08.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 24.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2022 r.	30.08.2023	

11. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drzwiowa drewniana	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na ponad 60%	
Opis uszkodzeń	1. Zużyte i nieszczelne główne drzwi wiatrolapu i drzwi gl. zew.	
Zalecenia	1. Wymiana drzwi wiatrolapu i drzwi gl. zew. na drzwi z profili aluminiowych ocieplanych 2. Wymiana drzwi drewnianych bocznych z holu (traktowane jak ewakuacyjne)	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 18.10.2016	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 27.09.2017	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 28.08.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 24.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2022 r.	30.08.2023	

12. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Elewacja budynku to tynk cementowo-wapienny zatarty na gładko i malowany	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie elewacji oceniam na ponad 60%.	
Opis uszkodzeń	1. Elewacja zniszczona niekonserwowana, odpadający tynk, farba, okładzina lastrykowa z cokołu budynku.	
Zalecenia	1. Remont kapitalny elewacji – polegający na skucie tynków odparzonych i ich uzupełnieniu, zeszkrobaniu starych odpadających powłok malarskich, docieplenie budynku styropianem grub. 10 cm i wykonanie kolorowej wyprawy tynkarskiej. Cokół budynku – okładziną lastrykową skuć w miejscach odparzonych i uzupełnić tynkiem cem., zagruntować Uni Gruntem i przykleić płytki klinkierowe spoinowane fugą koloru grafitowego. 2. Jeżeli inwestor odstąpi od ocieplenia budynku, to jednak szczyty budynku od strony zachodniej (od budynków mieszkalnych i szczyt kuchenny) i wschodniej należy ocieplić w przedstawionym rozwiązaniu j.w. 3. Opaska wokół budynku - przełożyć i braki w płytkach uzupełnić, spad 2% od budynku.	
Zalecany termin usunięcia usterek	30.08.2012 r.	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 27.09.2017	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 28.08.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 24.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano

Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2022 r.	30.08.2023	

13. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Różne wykończenia podłóg i posadzek.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie określam średnio na 31-45%	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> Zużyte, wytarte płytki PCW lub wykładzina PCW w pom.: <ul style="list-style-type: none"> Korytarz I lp. Pok. 206 seg. B - bursa Pok. 210 seg. B - bursa stółówka Zużyte z brakami cokołiki cementowe w pom.: <ul style="list-style-type: none"> Pralnia Zużyta posadzka cementowa w pom.: <ul style="list-style-type: none"> Mag. kiszonek Korytarzyk kuchenny Pom. po byłej kotłowni węglowej 	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> Wymienić zużyte płytki PCW na płytki lastrykowe w pom.: <ul style="list-style-type: none"> Korytarz I p (kondygnacja B) - wykonanie nowego podłoża i wykładzina trudnoscieralna z wywinieciem na ścianę. Naprawa i uzupełnienia posadzek w pom.: <ul style="list-style-type: none"> Pom. po byłej kotłowni węglowej Wymiana zużytych płytek PCW na wykładzinę nową z wykonaniem nowego podłoża: <ul style="list-style-type: none"> Pom. 206 seg. B - bursa Pok. 210 seg. B - bursa Wymiana cokołików cementowych na cokołiki z płytek gresowych w pom.: <ul style="list-style-type: none"> Pralnia Poprawić zmywalność posadzek cementowych poprzez przyklejenie płytek gresowych w pom.: <ul style="list-style-type: none"> Mag. kiszonek Korytarzyk kuchenny W pom. kuchennych (kuchnia i inne pom. kuch.) naprawa posadzek gres. 	
Zalecany termin usunięcia usterek	Sukcesywnie do 30.08.2012 r.	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 27.09.2017	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 28.08.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 24.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2022 r.	30.08.2023	

15. Inne:

Zalecenia / braki	<ol style="list-style-type: none"> Zawilgocenia bud. i zacieki <ul style="list-style-type: none"> Pok. 9 – kuchnia pokoju gościnnego Pok. 210
-------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> Pom. obok pom. kotłowni – likwidacja zacieku 	
	2. Wymiana rur żeliwnych odbierających wodę opadową z rur spustowych na rury PCV wraz z wymianą czyszczaków kan. deszczowej. <ul style="list-style-type: none"> Przy wymianie nawierzchni placów wykonać w.w. zakres robót przy każdej rurze spustowej 	
	3. Wykonać wszystkie zalecenia opisane na zał. zdjęciach.	
	4. Szyby w drzwiach wejściowych winny być BEZPIECZNE! Wszystkie szyby zwykle zamontowane w drzwiach, przegrodach - winno się wymienić lub okleić jednostronnie folią specjalnie do tego przeznaczoną.	
	5. Sanitariaty w seg. A i B – poprawić wydajność wentylacji wyciągowej nad kabinami natryskowymi (przeróbka wentylacji z umiejscowieniem kratki wyciągowych nad miską natryskową i udrożnienie nawietrzaka podokiennego).	
Zalecany termin usunięcia usterek	30.08.2012 r.	Zalecenia nie wykonano – oprócz zaznaczonych skreśleń
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 27.09.2017	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 28.08.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 24.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2022 r.	30.08.2023	

Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Remont kapitalny elewacji, a wskazana jest termomodernizacja (wg opracowanego projektu termomodernizacji budynku)
2. Brak balustrad przy schodach głównych tj po bokach i w środku.
3. Wymiana drzwi wiatrołapu i drzwi gł. zew. na drzwi z profili aluminiowych ocieplanych
4. Wymiana wykładzin podłogowych w pom. wymienionych w punkcie 13
5. Naprawa tynków wew. i ich uzupełnienia w pom. wym. w punkcie 8
6. Wymienić stolarkę okienną drewnianą na okna PCV w pom. wymienionych w punkcie 10
7. Sukcesywna wymiana drzwi wew. w pom.:
8. Wykonanie robót remontowych wymienionych w punktach 14 i 15

Wnioski końcowe:

1. ~~budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie;~~
2. **budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,**
3. ~~budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego;~~
4. ~~budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania;~~
5. ~~budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania;~~
6. ~~budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.~~

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

1. PILNY montaż zasuwy burzowej i usunięcie przyczyny podtapiania pom. piwnicznych.
2. Brak balustrad przy schodach głównych tj po bokach i w środku.
3. Pilne docieplenie budynku z nową elewacją.

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentacja fotograficzna dołączona do poprzednich protokołów – nadal aktualne.

Inne informacje

1. Zgodnie z art. 70 Ustawy właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umownych, są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach: pierwszy w celu załączenia do Książki Obiektu Budowlanego, drugi dla osoby zarządzającej, trzeci dla osoby, która prowadziła kontrolę.
3. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego i 5 letniego, zapoznano się z następującymi protokołami:
 - Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 09.08.2021 r.
 - Stwierdzono, że z wykazanych zaleceń ujętych w protokołach – nie wykonano wszystkich zaleceń..

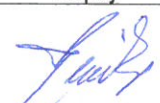
Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej : **2023 r.**

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.
Dokonujący kontroli stanu technicznego:

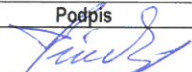
Rok kolejnej kontroli 5-letniej: **2026 r.**

Wykaz osób:

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

Imię i Nazwisko	Nazwa specjalności	Nr i rodzaj uprawnień	Podpisy
Stanisław Bojkowski	Architektoniczna i konstrukcyjno-inżynierska	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Dane osoby sporządzającej protokół:

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
09.08.2022	Stanisław Bojkowski	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Protokół nr 1/2022

z dnia 08.08.2022 r.

z okresowej kontroli stanu technicznego elementów budowlanych obiektu,
przydatności do użytkowania obiektu budowlanego

Budynek główny A w Zespole Szkół Elektroniczno-Telekomunikacyjnych w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – Kilińskiego 4, 64-100 Leszno:	budynek dydaktyczno-warsztatowy
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Elektroniczno-Telekomunikacyjnych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy: m2
5. Kubatura	3405,55 m3
6. Powierzchnia użytkowa	1225,47 m2
7. Powierzchnia dachu	- ca 1300 m2
8. Liczba kondygnacji	1
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły,
10. Data zakończenia budowy:	1977
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	09.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	09.08.2021 r.
13. Przeznaczenie budynku:	budynek dydaktyczno-warsztatowy

Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej **rocznej**, kontroli polegającej na sprawdzeniu:

1. stanu sprawności technicznej
2. wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą objęto następujące elementy lub instalacje budynku:

1. elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
2. elementy budynku narażone na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
3. stan sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą nie objęto:

1. przewodów kominowych (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)
2. instalacje elektryczne w tym instalacji odgromowej
3. instalacje wod-kan, c.o.
4. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,

Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne zostaną sprawdzone przez mistrza kominiarskiego i będą stanowiły oddzielne opracowanie.

Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam, jako – średnim.

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu średnim.

Nie stwierdzono, aby ściany budynku i stropy były narażone na wilgoć w wyniku przecieków dachu.

Nie ma w budynku ani w jego bliskości żadnych drgań, które by mogły wpływać na sprawność konstrukcyjną budynku.

2. Stan kominów, zewnętrznych ścian komina (na całej długości) i okładzin komina, których powierzchnia wchodzi w kontakt z otoczeniem lub zewnętrznym środowiskiem:

Opis elementu kontrolowanego	Kominy murowane z cegły pełnej z czapkami żelbetowymi	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie ponad 70 %	
Opis uszkodzeń	<ul style="list-style-type: none"> Tynki uszkodzone, pęknięcia pionowe kominów, brak czapek żelbetowych, a tam gdzie są to się rozpadają wszystkie kominy są za niskie o około 25 cm 	
Zalecenia	Kominy rozebrać Wymurować nowe kominy z cegły klinkierowej, spoinowane z czapkami żelbetowymi, czapki żelbetowe i okleić papą termozgrzewalną. Wykonać zalecenia wykazane na zal. zdjęciach	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 29.09.2017 r.	30.10.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 06.09.2018 r.	30.09.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 21.08.2019 r.	30.08.2020	Zaleceń nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 08.08.2022 r.	30.08.2023	

3. Stan stropów :

Opis elementu kontrolowanego	Stropy żelbetowe	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 16-25%	
Opis widocznych uszkodzeń	Biblioteka – widoczne pęknięcie stropu balkonowego, obciążonego regałami bibliotecznymi.	
Zalecenia	We wskazanym punkcie założyć tzw. placek kontrolny i zapisać datę jego założenia. Czas obserwacji to ca 3 m-ce. Przygotować dokumentację projektową do wglądu.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 08.08.2022 r.	odwrotnie	

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe bez oznak pęknięć. Ściany z cegły pełnej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40% dla bud. dydaktycznego.	
Opis uszkodzeń	Brak	
Zalecenia	brak	

5. Elementy ścian zewnętrznych: gzymsy, daszki, attyki, filary, balustrady, etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy ceglany, schody zew. żelbetowe	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów	Zużycie średnie – 31-45%	

9. Stolarka zewnętrzna, okna, drzwi zewnętrzne, etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Okna w systemie mieszanym – drewniane, stalowe i z PCV
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki oceniam na ponad 30%
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	Regulować i konserwować 2 x w roku stolarkę okienną, smarując uszczelki olejem silikonowym a mechanizmy otwierania zamykania suchym smarem.

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drewniana
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na ponad 30%
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	Brak

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w., nakrapiany	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 61-70%	
Opis uszkodzeń	Ubytki tynków Brak izolacji pionowej zew. ścian fundamentowych powoduje, że od strony zew. - ściany zamakają. Schody zew. – odkryte zbrojenie schodów.	
Zalecenia	1. Konieczność docieplenie budynku wraz z malowaniem elewacji budynku gł. 2. Wymienić parapety metalowe i z PCV. 3. Wykonać izolację pionową ścian fundamentowych. 4. Naprawić schody zew. lub wymienić na nowe.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 24.10.2013 r.	Pkt 1 do 30-08-2015 r. Pkt. 2 do 30.08.2020 r.	Zalecany termin dla pkt-u 1 nie będzie dotrzymany
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 29.09.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 06.09.2018 r., 21.08.2019 oraz z 20.08.2020	30.08.2021	Zalecenia jeszcze nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 08.08.2022 r.	30.08.2023	

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzki betonowe pokryte wykładzinami PCW, lastrykiem, płytkami gresowymi,	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	Braki płytek w cokolikach	
Zalecenia	1. Uzupełnić braki cokolików.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 29.09.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót		

- użytkowanie,
2. budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
 3. budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
 4. budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
 5. budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
 6. budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbioru budynku lub jego części.

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

1. Wykonać remont dachu.
2. Podmurować kominy wentylacyjne.
3. Wykonać izolację pionową ścian piwnicznych.

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentacja fotograficzna dołączona do poprzednich protokołów i obecnie – nadal aktualna.

Inne informacje

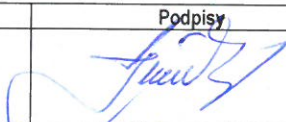
1. Zgodnie z art. 70 Ustawy właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umownych, są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach: pierwszy w celu załączenia do Książki Obiektu Budowlanego, drugi dla osoby zarządzającej, i trzeci dla osoby, która prowadziła kontrolę.
3. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego, zapoznano się z następującymi protokołami:
 - Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 09.08.2021 r.
 - Stwierdzono, że z wykazanych zaleceń ujętych w protokołach – wykonano tylko częściowo.

Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej : 2023 r.

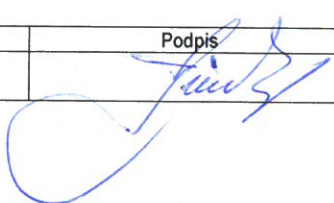
Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.

Rok kolejnej kontroli 5-letniej: 2026 r.

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

Imię i Nazwisko	Nazwa specjalności	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
Stanisław Bojkowski	Architektoniczna i konstrukcyjno-inżynierska	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Dane osoby sporządzającej protokół:

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
08.08.2022	Stanisław Bojkowski	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Protokół nr 1/2022
z dnia 08.08.2022 r.

**z okresowej kontroli stanu technicznego elementów budowlanych obiektu,
przydatności do użytkowania obiektu budowlanego**

Budynek B
w Zespole Szkół Elektroniczno-Telekomunikacyjnych
w Lesznie

Rodzaj: **kontrola okresowa – roczna**

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a oraz pkt.2

1. Ulica – Kilińskiego 4, 64-100 Leszno:	budynek biblioteki i dydaktyczny
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Elektroniczno-Telekomunikacyjnych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy: m2
5. Kubatura	748 m3
6. Powierzchnia użytkowa	472 m2
7. Powierzchnia dachu	- ca 480 m2
8. Liczba kondygnacji	1
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły,
10. Data zakończenia budowy:	1942 r.
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	09.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	09.08.2021 r.
13. Przeznaczenie budynku:	budynek dydaktyczny
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem objektem	Robert Syc

Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej **rocznej**, kontroli polegającej na sprawdzeniu:

1. stanu sprawności technicznej
2. wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą objęto następujące elementy lub instalacje budynku:

1. elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
2. elementy budynku narażone na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
3. stan sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,

Kontrolą nie objęto:

1. przewodów kominowych (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)
2. instalacje elektryczne w tym instalacji odgromowej
3. instalacje wod-kan, c.o.
4. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,

08.08.2022 r.

2. Stan kominów, zewnętrznych ścian komina (na całej długości) i okładzin komina, których powierzchnia wchodzi w kontakt z otoczeniem lub zewnętrznym środowiskiem:

Opis elementu kontrolowanego	Kminy murowane z cegły klinkierowej, z czapkami żelbetowymi	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie do 60 %	
Opis uszkodzeń	1. Rozsypujące się kminy	
Zalecenia	1. Rozbiórka i ponowne murowanie kominów z cegły klinkierowej pełnej.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 29.09.2017 r.	30.09.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 06.09.2018 r.	30.09.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 21.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 08.08.2022 r.	30.08.2023	

3. Stan stropów i drewnianej konstrukcji dachu:

Opis elementu kontrolowanego	Stropy ceramiczne
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 41-50%
Opis widocznych uszkodzeń	Brak

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe bez oznak pęknięć.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%	
Opis uszkodzeń	Odpadająca farba i tynk z cokołów	
Zalecenia	Naprawić tynki cokołów i odnowić malowanie cokołu.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 29.09.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 06.09.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 21.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót		

Opis elementu kontrolowanego	Klatka schodowa - brak. Korytarzyk wejściowy
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	brak

9. Stolarka zewnętrzna, okna, drzwi zewnętrzne, etc.:

Opis elementu kontrolowanego	Okna z PCV, drzwi drewniane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki oceniam 0-10%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	brak.

10. Stolarka wewnętrzna:


Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drewniana
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	Brak

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w., gładki	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Ubytki tynków zwłaszcza w cokole bud.	
Zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> • naprawa tynków • naprawa tynków cokołu • malowanie elewacji. 	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 04.11.2016 r.	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 29.09.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 06.09.2018 r.	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 21.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 20.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia wykonano w części
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 09.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 08.08.2022 r.	30.08.2023	

12. Podłogi, posadzki:

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

Imię i Nazwisko	Nazwa specjalności	Nr i rodzaj uprawnień	Podpisy
Stanisław Bojkowski	Architektoniczna i konstrukcyjno-inżynierska	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	

Dane osoby sporządzającej protokół:

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
08.08.2022	Stanisław Bojkowski	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	