

Właściciel: Miasto Leszno
Zarządca: Wydział Edukacji
64-100 Leszno ul. Słowiańska 63
Telefon : 65 5298155

Leszno dnia 24.10.2022 r

P.I.N.B. dla M. Leszna

Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Leszna
ul. Dekana 3 B
64-100 LESZNO

25.10.2022

ZAWIADOMIENIE O KONTROLI

Przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
(jednolity tekst: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333)

1. Przeznaczenie obiektu budowlanego: **Szkoła Podstawowa nr 4**
2. Skontrolowany obiekt znajduje się w Lesznie przy ul. Henrykowska
3. Data przeprowadzenia kontroli 21.10.2022 r
- I. 4. Zakres kontroli : art. 62 ust.1 pkt 3 w zakresie pkt. 1a
5. Kontrolę przeprowadził : mgr inż. Piotr Mikołajczak
specjalność konstrukcyjno - budowlana
nr uprawnień budowlanych 743/85/Lo z dnia 13.VI.1985 r
przynależność do izby samorządu zawodowego nr ewidencyjny WKP/BO/3298/01
a) elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu - **Tak**
b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – **nie występują**
c) instalacji gazowych – **nie**
d) przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – **nie**
6. Wnioski końcowe, w tym stwierdzenie o zdolności (lub nie) obiektu budowlanego do dalszego użytkowania:
 - **Konstrukcja budynku w dobrym stanie technicznym**
 - **Budynek zabezpieczony przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych**
 - **Budynek nadaje się do dalszego użytkowania**

mgr inż. bud. Piotr Mikołajczak
upr. bud. nr 743/85/Lo
upr. projekt. nr 1111/88/Lo
upr. sprawozd. i kontrol. nr 94/Lo
(pieczęć i podpis osoby dokonującej kontroli)
upr. konserwat. PSOZ-102/6/98

Do w/w zawiadomienia załączam:

1. Kserokopię zaświadczenia o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego (art. 12 ust. 7 PB)
2. Kserokopię uprawnień budowlanych.



Leszno, dnia 21.10.2022 r

PROTOKÓŁ nr SP-4/11/2022

z przeglądu technicznego obiektu zgodnie z wymaganiami art.62 ust.1 **pkt.3 ustawy** z dnia 7 lipca 1994 r. teks jednolity (Dz.U. z 2020 r. poz.1333) z okresowej - jesiennej kontroli stanu technicznego obiektu o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² przeprowadzonej w dniu 21.10.2022 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.62.1.pkt.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)

Art.62.1 pkt.3

2) okresowej w zakresie o którym mowa w pkt.1, co najmniej dwa razy w roku w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada

- I. Nazwa i adres obiektu:
SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 4
ul. Henrykowska 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 sp. z o.o
ul. Bema 11 B 64-100 LESZNO
- V. Osoba wykonująca czynności kontrolne:
mgr inż. Piotr Mikołajczak upr. bud.o specj.konstrukcyjno-budowlanej nr 743/85/Lo z dnia 13.06.1985
członek WOII B Poznań nr ewid. WKP/BO/3298/01
tech.bud. Stanisław Mikołajczyk – członek WOII B Poznań nr ewid. WKP/BO/0200/04
upr.bud.o specj.konstr.-inżynieryjnej Nr 64/66 z dnia 26.04.1966 r
wydane przez PWRN Poznań – Gł. Architekt Województwa Poznańskiego
upr.bud.o specj. architektonicznej Nr ewid. 215/80/Lo z dnia 11.04.1980 r
wydane przez U.W. w Lesznie – Gł. Architekt Województwa Leszczyńskiego

1. Wykonanie zaleceń z poprzedniego przeglądu:

Kontrolujący nie wnosili uwag i zaleceń do stanu technicznego

Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej – jesiennej kontroli wynikającej z art. 62.1 pkt 3 polegającej na sprawdzeniu:
- stanu sprawności technicznej i użytkowej:

- a. elementów budynku narażonych na szkodliwe działania czynników występujących podczas użytkowania
- b. elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne.
- c. estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia



- 2 -

Kontrolą nie objęto:

- przewodów kominowych – dymowych, spalinowych i wentylacyjnych
 - instalacji elektrycznych w tym odgromowych
 - instalacji wod-kan i c.o.
 - instalacji służących ochronie środowiska – nie występują
- Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne zostały sprawdzone przez uprawnioną osobę w tym zakresie na oddzielne zlecenie użytkownika.

2. Ocena stanu technicznego elementów budynku i stwierdzone nieprawidłowości:

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku – wg „Zasady Ustalania zużycia technicznego budynków” opracowane przez WACETPB-PZITB Warszawa

L.p.	Kwalifikacja stanu technicznego elementu	Kryterium oceny
1.	Dobry	Element budynku lub rodzaj konstrukcji jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogą normy.
2.	Zadowalający	Element budynku jest utrzymany 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.

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 są w stanie średnim

Mury i posadzki suche. Deformacje nie występują.

Pokrycie dachu – stan dobry

Powierzchnia połaci dachu – równa, nie stwierdza się przecieków

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym

Stolarka okienna - stan techniczny z uwagami (sprawa niesprawności zamknięć)

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – stan techniczny dobry

Podłogi i posadzki – stan techniczny dobry

Powierzchnia tynków wewnętrznych – stan techniczny dobry

Powłoki malarskie – stan techniczny dobry

2.1 stropodach z pokryciem i obróbkami blacharskimi - stan techniczny dobry

2.2 ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – stan techniczny dobry

2.3 stropy nad przyziemem i piętrami – stan techniczny dobry

2.4 elewacja – stan techniczny dobry

2.5 stolarka okienna – stan techniczny dobry - z uwagi na duże powierzchnie oszklenia występują trudności wynikające z niesprawnością mechanizmów zamykających.

2.6. stolarka drzwiowa wewnętrzna- stan techniczny dobry



- 2.7 schody wewnętrzne – stan techniczny dobry
- 2.8 tynki wewnętrzne – stan techniczny dobry
- 2.9 podłogi i posadzki – stan techniczny dobry
- 2.10 okładziny ceramiczne w pom. WC i gospodarczych - stan techniczny dobry
- 2.11 schody – wejścia zewnętrzne – stan techniczny dobry
- 2.12 chodniki i drogi wewn. - stan techniczny dobry

3. Stwierdzone nieprawidłowości w czasie kontroli

- Nie stwierdza się nowych uwag i zaleceń
- Jedyną uwagą zgłaszaną przez Dyрекcję Szkoły już podczas poprzednich przeglądów technicznych jest skokowy wzrost temperatury w pomieszczeniach zlokalizowanych od strony południowej okresie silnego nasłonecznienia.

4.1 Wnioski i uwagi:

- **W związku z kończącym się umownym terminem gwarancji budynku przeprowadzić komisyjny przegląd z udziałem wykonawcy inwestycji, kierownika budowy i inspektora nadzoru.**
- **zwraca się uwagę na systematyczne oczyszczanie wpustów dachowy wody opadowej**
- 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. pomiary kontrolne natężenia oświetlenia podstawowego i oświetlenia awaryjnego
 - c. coroczne przeglądy kominiarskie

Uwaga :wymienione w pkt.a badania-pomiary zostały wykonane w dniu 07.07.2018 r i są aktualne do końca m-ca lipca 2023 roku

Kontrolujący stwierdzają:

- **Konstrukcje budynków i poszczególnych elementów są w dobrym stanie technicznym i nadają się do użytkowania**
- **Budynki są dobrze zabezpieczone przed szkodliwymi działaniami niepożądanych warunków atmosferycznych.**

5. Termin następnej kontroli stanu technicznego sprawności i wartości użytkowej obiektu : do końca m-ca maja 2023 r

6. Na powyższym protokół zakończono i podpisano:

Podpis kontrolującego:

tech. bud. Stanisław Mikołajczyk
Leszno, ul. Sienkiewicza 14, tel. 065 529 99 69
UPRAWN. W ZAKRESIE
nadz. i kier. bud. 11 post. 1 pkt 1
wyd. przez MOP 26.4.66 r.
projekt. 65/76/Lo
proj. architekt. 65/76/Lo

Leszno, dnia 21.10.2022 r

Właściciel: Miasto Leszno
Zarządca: Wydział Edukacji
64-100 Leszno ul. Słowiańska 63
Telefon : 65 5298155

Leszno dnia 24.10.2022 r

**Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Leszna**
ul. Dekana 3 B
64-100 LESZNO

P.I.N.B. dla M. Leszna
Wystawiono dnia 25.10.2022

ZAWIADOMIENIE O KONTROLI

Przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
(jednolity tekst: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333)

1. Przeznaczenie obiektu budowlanego: **Szkoła Podstawowa nr 5**

Przedszkole nr 13

2. Skontrolowany obiekt znajduje się w Lesznie przy ul. Łowiecka 50C

3. Data przeprowadzenia kontroli 21.10.2022 r

- I. 4. Zakres kontroli : art. 62 ust.1 pkt 3 w zakresie pkt. 1a

5. Kontrolę przeprowadził : mgr inż. Piotr Mikołajczak

specjalność konstrukcyjno - budowlana

nr uprawnień budowlanych 743/85/Lo z dnia 13.VI.1985 r

przynależność do izby samorządu zawodowego nr ewidencyjny WKP/BO/3298/01

a) elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu - **Tak**

b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – **nie występują**

c) instalacji gazowych – **nie**

d) przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – **nie**

6. Wnioski końcowe, w tym stwierdzenie o zgodności (lub nie) obiektu budowlanego do dalszego użytkowania:

- **Konstrukcja budynku w dobrym stanie technicznym**

- **Budynek zabezpieczony przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych**

- **Budynek nadaje się do dalszego użytkowania**

mgr inż. bud. Piotr Mikołajczak
upr. bud. nr 743/85/Lo
upr. projekt. nr 1111/88/Lo
upr. sprawdz. nr 115/w/94/Lo
(pieczęć i podpis osoby dokonującej kontroli)
upr. konserw. 1302/13/Lo

Do w/w zawiadomienia załączam:

1. Kserokopię zaświadczenia o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego (art. 12 ust. 7 PB)
2. Kserokopię uprawnień budowlanych.



PROTOKÓŁ nr SP-5/11/2022

z przeglądu technicznego obiektu zgodnie z wymaganiami art.62 ust.1 **pkt.3 ustawy** z dnia 7 lipca 1994 r. teks jednolity (Dz.U. z 2020 r. poz.1333) z okresowej - jesiennej kontroli stanu technicznego obiektu o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² przeprowadzonej w dniu 21.10.2022 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.62.1.pkt.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)

Art.62.1 pkt.3

2) okresowej w zakresie o którym mowa w pkt.1, co najmniej dwa razy w roku w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada

I. Nazwa i adres obiektu:

SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 5

PRZEDSZKOLE Nr 13

ul. Łowiecka nr 50C 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 sp. z o.o.

ul. Bema 11 B 64-100 LESZNO

V. Osoba wykonująca czynności kontrolne:

mgr inż. Piotr Mikołajczak upr. bud.o specj.konstrukcyjno-budowlanej nr 743/85/Lo z dnia 13.06.1985 r
członek WOIB Poznań nr ewid. WKP/BO/3298/01

tech.bud. Stanisław Mikołajczyk – członek WOIB Poznań nr ewid. WKP/BO/0200/04

upr.bud.o specj.konstr.-inżynieryjnej Nr 64/66 z dnia 26.04.1966 r

wydane przez PWRN Poznań – Gł. Architekt Województwa Poznańskiego

upr.bud.o specj. architektonicznej Nr ewid. 215/80/Lo z dnia 11.04.1980 r

wydane przez U.W. w Lesznie – Gł. Architekt Województwa Leszczyńskiego

VI. **Data i zakres kontroli:**

Kontrolę przeprowadzono w dniu 21.10.2022 r

Zakres kontroli wynika z treści art.62 ust.1 pkt. 3 ustawy PB i polegający na sprawdzeniu:

a. stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu – branża budowlana

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

Ocena stanu technicznego dotyczy niżej wymienionych budynków:

- Budynek szkoły podstawowej
- Budynek dawniejszego gimnazjum
- Budynek gospodarczy
- Budynek kotłowni
- Budynek Przedszkola Nr 13

Stan techniczny budynków określam jako dobry.

Budynki są zabezpieczone przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi.

Nie stwierdzam aby elementy budynków były narażone czynnikami wytwarzanymi przez siły natury np. przez wilgoć.



- 2 -

Nie ma w budynkach 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 budynków są w stanie dobrym.

Mury parteru i pięter, oraz posadzki suche.

Deformacje nie występują.

Fundamenty i ściany przyziemia w stanie technicznym dobrym

Pokrycia dachów stan dobry

Pokrycie sali gimnastycznej z płyt PW-8 wymaga remontu lub wykonania nowego pokrycia -

stwierdzam zastosowanie niewłaściwych płyt PW-8 tzw „płyt obornicznych” - pokrycie wykonano z płyt ściennych zamiast dachowych - z tego powodu występują zacieki wód opadowych, ponadto występuje znaczna korozja wierzchniej warstwy blach.

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym.

Stolarka okienna PCV i aluminiowa w stanie dobrym.

Podłogi i posadzki – stan dobry, w sali gimnastycznej ponownie zalecam odnowienie nawierzchni parkietu

Powierzchnia tynków wewnętrznych – stan dobry

Powłoki malarskie – stan dobry

1.1 stropodach z pokryciem i obróbkami blacharskimi - stan techniczny dobry

1.2 ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – stan techniczny dobry

1.3 stropy pomiędzy kondygnacjami – stan techniczny dobry

1.4 elewacja – stan techniczny dobry

1.5 stolarka okienna – stan techniczny dobry z uwagami o konieczności przeprowadzenia regulacji

przez producenta, wzgl. wymiany zwłaszcza sala nr 7 – 2 okna, sala nr 6 – 1 okno i sala nr 17 – 1 okno

1.6 stolarka drzwiowa wewnętrzna- stan techniczny dobry – z uwagami dotyczącymi drzwi wewnętrznych do pomieszczeń sanitarnych i szatni przy salach sportowych – ościeżnice drzwiowe należy zrównać z okładzinami ścian z płytek ceramicznych

1.7 schody wewnętrzne – stan techniczny dobry

1.8 tynki wewnętrzne – stan techniczny dobry

1.9 podłogi i posadzki – stan techniczny dobry

1.10 okładziny ceramiczne w pom. WC i szatniach - stan techniczny dobry

1.11 schody zewnętrzne – stan techniczny średni – **dokonać uzupełnienia stopni i podstopni z płytek gresowych**

1.12 chodniki i drogi wewn. - stan techniczny średni – naprawić miejscowe zapadnięcia

1.13 drzwi zewnętrzne aluminiowe – wymiana lub naprawa (zawiasy, zamknięcia)

1.14 Place sportowe – zapadnięte nawierzchnie wokół ogrodzenia uzupełnić i przełożyć na nowym podłożu

3. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku - „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków” - wg opracowania przez WCETOB-PZITB w Warszawie

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	Zadowolający	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.

4. Stwierdzone nieprawidłowości w czasie kontroli

W wyniki dokonanego przeglądu ocena stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcji jak również opisane uwagi i usterki są identyczne w stosunku do poprzednich protokołów.

Nie stwierdzam nieprawidłowości mogące mieć wpływ na występowanie zagrożeń dla bezpiecznego użytkowania obiektu.

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

5.1 W wyniku dokonanego przeglądu stwierdzam że konstrukcja budynku jest w dobrym stanie technicznym.

Obiekty są dobrze zabezpieczone przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych.

Stan sprawności i wartości użytkowej budynków jest dobry.

6. Termin następnej kontroli obiektu wynikający z ustawy: do końca m-ca m-ca maj 2023 r

Leszno, dnia 21.10.2022 r

Kontrolę wykonali:

Stanisław Mikołajczyk
Leszno, ul. Sienkiewicza 14, tel. 065 529 99 69
UPRAWN. P. A. M. KAKRESIE
nadz. i kier. bud. 1 pkt 1
wyd. przez P. A. M. 26.4.66 r.
projekt. konstr. i str. 65/76/Lo
proj. architek. 215/80/Lo

Właściciel: Miasto Leszno
Zarządca: Wydział Edukacji
64-100 Leszno ul. Słowiańska 63
Telefon : 65 5298155

Leszno dnia 24.10.2022 r

**Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Leszna**
ul. Dekana 3 B
64-100 LESZNO

ZAWIADOMIENIE O KONTROLI

Przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
(jednolity tekst: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333)

1. Przeznaczenie obiektu budowlanego: **Szkoła Podstawowa nr 6 i 7**
2. Skontrolowany obiekt znajduje się w Lesznie przy Aleja Jana Pawła nr 10
3. Data przeprowadzenia kontroli 21.10.2022 r
- I. 4. Zakres kontroli : art. 62 ust.1 pkt 3 w zakresie pkt. 1a
5. Kontrolę przeprowadził : mgr inż. Piotr Mikołajczak
specjalność konstrukcyjno - budowlana
nr uprawnień budowlanych 743/85/Lo z dnia 13.VI.1985 r
przynależność do izby samorządu zawodowego nr ewidencyjny WKP/BO/3298/01
 - a) elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu - **Tak**
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – **nie występują**
 - c) instalacji gazowych – **nie**
 - d) przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – **nie**
6. Wnioski końcowe, w tym stwierdzenie o zgodności (lub nie) obiektu budowlanego do dalszego użytkowania:
 - **Konstrukcja budynku w dobrym stanie technicznym**
 - **Budynek zabezpieczony przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych**
 - **Budynek nadaje się do dalszego użytkowania**

P.I.N.B. dla M. Leszna

Wypłynęło dnia 25.10.2022

mgr inż. bud. Piotr Mikołajczak

upr. bud. nr 743/85/Lo

upr. projekt. nr 1311/85/Lo

upr. sprawdz. nr 115/w/94/Lo

(pieczęć i podpis osoby dokonującej kontroli)

Do w/w zawiadomienia załączam:

1. Kserokopię zaświadczenia o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego (art. 12 ust. 7 PB)
2. Kserokopię uprawnień budowlanych.



Protokół nr SP-6 i 7/11/2022

z przeglądu technicznego obiektu zgodnie z wymaganiami art.62 ust.1 **pkt.3 ustawy** z dnia 7 lipca 1994 r. teks jednolity (Dz.U. z 2020 r. poz.1333) z okresowej - jesiennej kontroli stanu technicznego obiektu o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² przeprowadzonej w dniu 21.10.2022 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.62.1.pkt.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)

Art.62.1 pkt.3

2) **okresowej w zakresie o którym mowa w pkt.1, co najmniej dwa razy w roku** w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada

- I. Nazwa i adres obiektu:
SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 6 i 7
Al. Jana Pawła II nr 10 64-100 LESZNO
- II. Własność:
MIASTO LESZNO
- III. Zarządca nieruchomości:
Wydział Edukacji Urzędu Miasta Leszna
ul. Słowiańska 63 64-100 LESZNO
- IV. Jednostka przeprowadzająca kontrolę:
Biuro Inżynierskie Piotr Mikołajczak sp. z o.o
ul. Bema 11 B 64-100 LESZNO
- V. Osoba wykonująca czynności kontrolne:
mgr inż. Piotr Mikołajczak upr. bud.o specj.konstrukcyjno-budowlanej nr 743/85/Lo z dnia 13.06.1985 r
członek WOIIIB Poznań nr ewid. WKP/BO/3298/01
tech.bud. Stanisław Mikołajczyk – członek WOIIIB Poznań nr ewid. WKP/BO/0200/04
upr.bud.o specj.konstr.-inżynieryjnej Nr 64/66 z dnia 26.04.1966 r
wydane przez PWRN Poznań – Gł. Architekt Województwa Poznańskiego
upr.o specj. architektonicznej Nr ewid. 215/80/Lo z dnia 11.04.1980 r
wydane przez U.W. w Lesznie – Gł. Architekt Województwa Leszczyńskiego
- VI. **Data i zakres kontroli:**
Kontrolę przeprowadzono w dniu 21.10.2022 r
Zakres kontroli wynika z treści art.62.1 pkt. 3 i pkt.2 ustawy PB i polegający na sprawdzeniu:
a. stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu – branża budowlana

Lokalizacja: Aleja Jana Pawła II nr 10 64-100 LESZNO

Wykonanie zaleceń z poprzedniego przeglądu:

Kontrolujący po zapoznaniu się z ostatnimi protokołami i treścią uwag i zaleceń do wykonania stwierdzają co następuje:

- kontrolujący stwierdzają, że w bieżącym roku wykonano prace budowlane w części obiektu użytkowanego przez dyrekcję szkoły nr 6.

- nadal aktualne są uwagi dotyczące całego budynku szkolnego – wymienione poniżej



Kontrolą nie objęto:

- przewodów kominowych – dymowych, spalinowych i wentylacyjnych
- instalacji elektrycznych w tym odgromowych
- instalacji wod-kan i c.o.
- instalacji służących ochronie środowiska – nie występują

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

Budynek główny A i B

Stan techniczny budynku określam jako – zadowalający

Budynek nie jest zabezpieczony przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi
Stwierdzam że niektóre elementy budynku są narażone czynnikami wytwarzanymi
przez siły natury np. przez wilgoć – dotyczy murów piwnic i przyziemia

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
zwietrzałego od wilgoci tynku

Mury wyższych kondygnacji i posadzki suche. Deformacje nie występują.

Pokrycie dachu – stan zadowalający z uwagami (kosze przelewowe nieszczelne)

Powierzchnia połaci dachu – równa

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym (nie dotyczy koszy zlewowych)

Stolarka okienna PCV - stan techniczny dobry

Stolarka okienna drewniana – do wymiany pozostałe ilości.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – stan techniczny średni z uwagami – dokonać wymiany wszystkich
kpl. zamknięć (zamki, wkłady, klamki) – istniejące nie nadają się do remontu – parter i I ptr SP-6

Drzwi zewnętrzne – stan techniczny zły – do wymiany szczególnie w ścianie szczytowej
od strony parku i wejście główne od str. Al. Jana Pawła II

Podłogi i posadzki – stan techniczny średni – do sukcesywnej wymiany -PCV - pilna potrzeba wymiany w klasie nr 13

Posadzki na korytarzach parteru szkoły nr 6 i I piętra szkoły nr 7 - wykonano

Powierzchnia tynków wewnętrznych – stan techniczny średni

Powłoki malarskie – stan techniczny zadowalający

2.1 stropodach z pokryciem i obróbkami blacharskimi - stan techniczny dobry

2.2 ściany piwnic i przyziemia – stan techniczny zły – ściany zawilgocone co świadczy o brak
właściwej izolacji poziomej i pionowej

2.3 ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – stan techniczny dobry

2.4 stropy nad przyziemiem i piętrami – stan techniczny dobry

2.5 elewacja – stan techniczny zły – nadal aktualne są uwagi zawarte w wszystkich poprzednich protokółach.

2.6 stolarka okienna drewniana – stan techniczny zły

2.7 stolarka drzwiowa wewnętrzna- stan techniczny średni

2.8 schody wewnętrzne – stan techniczny średni – naprawić uszkodzenia i zlikwidować niebezpieczną
gładkość stopni i podestów klatki schodowej pomiędzy I a II ptr (szkoła nr 6)

2.9 tynki wewnętrzne – stan techniczny zadowalający z nadal aktualnymi uwagami

2.10 podłogi i posadzki – stan techniczny średni z uwagami (patrz opis wyżej)

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

2.12 schody zewnętrzne – stan techniczny zły – do wykonania nowe od strony parku

2.13 chodniki i drogi wewn. - stan techniczny dobry

2.14 stwierdzam brak wentylacji w pomieszczeniu sprzątarek na parterze – jest możliwość podłączenia do przewodów murowanych

Sala gimnastyczna z dobudową zaplecza sanitarnego

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych dobry.

Posadzka w sali gimnastycznej stan techniczny zły – klepki drewniane parkietu luźne mogą



c.d sali gimnastycznej:

być przyczyną niebezpiecznych wypadków – pilna renowacja

Roboty malarskie – stan techniczny średni – wskazane jest odnowienie ścian i sufitu w sali gimnastycznej i ścian korytarza w dobudowanej części.

Ogrodzenie terenu szkoły

Stan techniczny ogrodzenia od str. ul. Włodarczaka dobry – z uwagą o likwidacji drobnych miejscowych ognisk rdzy.

3. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku - „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków” - wg opracowania WACETOB-PZITB w Warszawie

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.

4. Stwierdzone nieprawidłowości w czasie kontroli

Nieprawidłowości i uwagi zostały opisane w pkt 2 oceny stanu technicznego obiektu jednak nie mają wpływu na stan zagrożenia tytułem działania niekorzystnych warunków atmosferycznych.

4.1 Wnioski i uwagi:

Opisany poniżej stan techniczny poszczególnych elementów budynków

- Zaplanować do najbliższej realizacji niżej wymienione roboty budowlane:

a) wymiana pozostałych okien drewnianych na II ptr.

b) naprawić wzgl. wymienić na nowe drzwi zewnętrzne w ścianie szczytowej od strony parku (wejścia do budynku A i B – stan zagrożenia), oraz główne drzwi wejściowe od str. Al. Jana Pawła II

c) naprawić wzgl. wykonać nowe schody zewnętrzne w do wejść w szczycie budynku od strony parku

d) wykonać remont podestów i stopni klatki schodowej wewnętrznej (szkoła nr 6)

e) zlecić opracowanie techniczne wykonania osuszenia murów piwnic i przyziemia wraz z założeniem izolacji poziomej i pionowej

f) wykonać generalny remont spłuczek WC w całym budynku

g) dokonać przeglądu starych opraw oświetleniowych – (naprawa lub wymiana)

h) dokonać wymianę opraw oświetleniowych w wszystkich pomieszczeniach WC

i) wykonać odnowę malowania ścian i sufitów w całym budynku szczególnie w małej sali gimnastycznej w budynku A

j) wykonać naprawę instalacji kanalizacyjnej widocznie połączonej z kanalizacją deszczową w podziemiach SP-6 – zalewanie piwnic podczas każdej ulewy

m

k) wykonać wentylację w pom. sprzątarek na parterze pom, nr 14

l) wykonać remont lub wymianę kabin WC dla chłopców na I ptr

- 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



- 4 -

5. Ocena ogólna całego obiektu budowlanego i przydatności do użytkowania.
5.1 W wyniku dokonanego przeglądu stwierdzamy że konstrukcja budynku jest w zadowalającym stanie technicznym.
Budynek dobrze zabezpieczony przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych.
Dodatkowo świadomie stwierdzam że nadaje się do dalszego użytkowania.
6. Termin następnej kontroli obiektu wynikający z ustawy: do końca m-ca maja 2023 r

Leszno, dnia 21.10.2022 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 § 11 ust. 1 pkt 1
wyd. przez PWRN Poznań 26.4.66 r.
projekt. konstrukcji nr 65/76/Lo
proj. architekt. nr 215/80/Lo

Właściciel: Miasto Leszno
Zarządca: Wydział Edukacji
64-100 Leszno ul. Słowiańska 63
Telefon : 65 5298155

Leszno dnia 24.10.2022 r

**Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Leszna**
ul. Dekana 3 B
64-100 LESZNO

ZAWIADOMIENIE O KONTROLI

Przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
(jednolity tekst: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333)

P.I.N.B. dla M. Leszna

25.10.2022
Wzrost dnia

1. Przeznaczenie obiektu budowlanego: **Szkoła Podstawowa nr 9**
2. Skontrolowany obiekt znajduje się w Lesznie przy ul. ks.Kardynała Stefana Wyszyńskiego 57
3. Data przeprowadzenia kontroli 21.10.2022 r
- I. 4. Zakres kontroli : art. 62 ust.1 pkt 3 w zakresie pkt. 1a
5. Kontrolę przeprowadził : mgr inż. Piotr Mikołajczak
specjalność konstrukcyjno - budowlana
nr uprawnień budowlanych 743/85/Lo z dnia 13.VI.1985 r
przynależność do izby samorządu zawodowego nr ewidencyjny WKP/BO/3298/01
 - a) elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu - **Tak**
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – **nie występują**
 - c) instalacji gazowych – **nie**
 - d) przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – **nie**
6. Wnioski końcowe, w tym stwierdzenie o zgodności (lub nie) obiektu budowlanego do dalszego użytkowania:
 - **Konstrukcja budynku w dobrym stanie technicznym**
 - **Budynek zabezpieczony przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych**
 - **Budynek nadaje się do dalszego użytkowania**

mgr inż. bud. Piotr Mikołajczak
upr. bud. nr 743/85/Lo
upr. projekt. nr 1111/88/Lo
(pieczęć i podpis osoby dokonującej kontroli)
upr. konserwat. PSOZ-102/6/98

Do w/w zawiadomienia załączam:

1. Kserokopię zaświadczenia o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego (art. 12 ust. 7 PB)
2. Kserokopię uprawnień budowlanych.



PROTOKÓŁ nr SP-9/11/2022

ul. ks. kardynała Stefana Wyszyńskiego

z przeglądu technicznego obiektu zgodnie z wymaganiami art.62 ust.1 **pkt.3 ustawy** z dnia 7 lipca 1994 r. teks jednolity (Dz.U. z 2020 r. poz.1333) z okresowej -jesiennej kontroli stanu technicznego obiektu o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² przeprowadzonej w dniu 21.10.2022 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.62.1.pkt.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)

Art.62.1 pkt.3

2) **okresowej w zakresie o którym mowa w pkt.1, co najmniej dwa razy w roku** w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada

- I. Nazwa i adres obiektu:
SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 9
ul. ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 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 sp. z o.o
ul. Łubinowa nr 13 64-100 LESZNO
- V. Osoba wykonująca czynności kontrolne:
mgr inż. Piotr Mikołajczak upr. bud.o specj.konstrukcyjno-budowlanej nr 743/85/Lo z dnia 13.06.1985 r
członek WOIB Poznań nr ewid. WKP/BO/3298/01
tech.bud. Stanisław Mikołajczyk – członek WOIB Poznań nr ewid. WKP/BO/0200/04
upr.bud.o specj.konstr.-inżynieryjnej Nr 64/66 z dnia 26.04.1966 r
wydane przez PWRN Poznań – Gł. Architekt Województwa Poznańskiego
upr.bud.o specj. architektonicznej Nr ewid. 215/80/Lo z dnia 11.04.1980 r
wydane przez U.W. w Lesznie – Gł. Architekt Województwa Leszczyńskiego

1. Wykonanie zaleceń z poprzedniego przeglądu:

Kontrolujący po zapoznaniu się z ostatnimi protokołami i z treścią uwag i zaleceń do wykonania stwierdzają co następuje:

- uwagi i zalecenia zawarte w wyżej wymienionych protokołach nie zostały wykonane jednak nie mają (usterki) absolutnie wpływu na stan zagrożenia poszczególnych elementów obiektu w myśl ustawy na podstawie której wykonuje się przeglądy techniczne.

Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej – wiosennej kontroli wynikającej z art. 62.1 pkt 3 i pkt,2 polegającej na sprawdzeniu:

- stanu sprawności technicznej i użytkowej:

- a. elementów budynku narażonych na szkodliwe działania czynników występujących podczas użytkowania
- b. elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne.
- c. estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia

Kontrolą nie objęto:

- przewodów kominowych – dymowych, spalinowych i wentylacyjnych
- instalacji elektrycznych w tym odgromowych
- instalacji wod-kan i c.o.
- instalacji służących ochronie środowiska – nie występują



- 2 -

Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne zostały sprawdzone przez uprawnioną osobę w tym zakresie na oddzielne zlecenie użytkownika.

3. Ocena stanu technicznego elementów budynku i stwierdzone nieprawidłowości:

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku – wg „Zasady Ustalania zużycia technicznego budynków” opracowane przez WACETPB-PZITB Warszawa

L.p.	Kwalifikacja stanu technicznego elementu	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 jest utrzymany 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.

BUDYNEK SZKOLNY – lokalizacja od strony ulicy ks. kardynała Stefana Wyszyńskiego 57

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 są w stanie średnim

Mury i posadzki suche. Deformacje nie występują.

Pokrycie dachu – stan dobry

Powierzchnia połaci dachu – równa, nie stwierdza się przecieków

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobry

Stolarka okienna - stan techniczny dobry

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – stan techniczny zadowalający

Podłogi i posadzki – stan techniczny dobry (nie dotyczy posadzek z płytek PCV)

Powierzchnia tynków wewnętrznych – stan techniczny średni

Powłoki malarskie – stan techniczny zadowalający

3.1 stropodach z pokryciem i obróbkami blacharskimi - stan techniczny dobry

3.2 ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – stan techniczny dobry

3.3 stropy nad przyziemiem i piętrami – stan techniczny dobry

3.4 elewacja – stan techniczny zadowalający – nadal aktualne są uwagi zawarte w poprzednich protokołach a dotyczące termomodernizacji budynku

3.5 stolarka okienna – stan techniczny dobry

2.6. stolarka drzwiowa wewnętrzna- stan techniczny dobry

3.7 schody wewnętrzne – stan techniczny dobry

3.8 tynki wewnętrzne – stan techniczny zadowalający



- 3 -

- 3.9 podłogi i posadzki – stan techniczny dobry – nie dotyczy posadzek z płytek Pcv
- 3.10 okładziny ceramiczne w pom. WC i gospodarczych - stan techniczny zadowalający
- 3.11 schody zewnętrzne – po okresie zimowym płytki gresowe luźne i popękane
- 3.12 chodniki i drogi wewn. - stan techniczny dobry
- 3.13 Estetyka obiektu budowlanego wg kryterium powyższe tabeli oceniam jako dobrą
- 3.14 Estetykę otoczenia obiektu oceniam jako dobrą.

4. Stwierdzone nieprawidłowości w czasie kontroli:

- nadal obliczanie schodów wejść od strony placu szkolnego wymaga remontu
- na znacznych powierzchniach ścian tynk zewnętrzny luźny zwłaszcza tynk cokołu
- widoczne zarysowania ścian na połączeniu z wieńcami obwodowymi

4.1 Wnioski i uwagi:

- wykonać remont schodów zewnętrznych wejściowych do budynku szkolnego
- obniżyć krawężnik przy wjeździe na zaplecze szkoły od ul. Wyszyńskiego
- zaplanować wykonanie termomodernizacji budynku w starej części szkoły – obiekt nie spełnia wymogów izolacyjności i innych wymagań związanych z oszczędnością energii DZ.U. poz.926 z dnia 13.08.2013 r

- 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

Kontrolujący stwierdzają:

- Konstrukcje budynków i poszczególnych elementów są w dobrym stanie technicznym i nadają się do użytkowania
- Budynki są dobrze zabezpieczone przed szkodliwymi działaniami niepożądanych warunków atmosferycznych.

5. Termin następnej kontroli stanu technicznego sprawności i wartości użytkowej obiektu : do końca m-ca maja 2023 r

6. Na powyższym protokół zakończono i podpisano:

Podpis kontrolującego: Stanisław Mikołajczyk
Leszno, ul. Śienkiewicza 14, tel. 065 529 99 69
UPRAWN. BUD. W ZAKRESIE
nadz. i kier. nr 64/61-88 11 ust. 1 pkt 1
wyd. przez PWRM Poznań 26.4.66 r.
projekt. konstrukcji nr 65/76/Lo
proj. architektura nr 215/80/Lo

Leszno, dnia 25.04.2022 r

Właściciel: Miasto Leszno
Zarządca: Wydział Edukacji
64-100 Leszno ul. Słowiańska 63
Telefon : 65 5298155

Leszno dnia 24.10.2022 r

**Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Leszna**
ul. Dekana 3 B
64-100 LESZNO

ZAWIADOMIENIE O KONTROLI

Przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
(jednolity tekst: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333)

P.I.N.B. dla M. Leszna

Wpłynęło dnia 25.10.2022

1. Przeznaczenie obiektu budowlanego: **Szkoła Podstawowa nr 9**
2. Skontrolowany obiekt znajduje się w Lesznie przy ul. Szczepanowskiego nr 14
3. Data przeprowadzenia kontroli 21.10.2022 r
- I. 4. Zakres kontroli : art. 62 ust.1 pkt 3 w zakresie pkt. 1a
5. Kontrolę przeprowadził : mgr inż. Piotr Mikołajczak
specjalność konstrukcyjno - budowlana
nr uprawnień budowlanych 743/85/Lo z dnia 13.VI.1985 r
przynależność do izby samorządu zawodowego nr ewidencyjny WKP/BO/3298/01
 - a) elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu - **Tak**
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – **nie występują**
 - c) instalacji gazowych – **nie**
 - d) przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – **nie**
6. Wnioski końcowe, w tym stwierdzenie o zgodności (lub nie) obiektu budowlanego do dalszego użytkowania:
 - **Konstrukcja budynku w dobrym stanie technicznym**
 - **Budynek zabezpieczony przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych**
 - **Budynek nadaje się do dalszego użytkowania**

mgr inż. bud. Piotr Mikołajczak
upr. bud. nr 743/85/Lo
upr. projekt. nr 1111/88/Lo
(pieczęć i podpis osoby wykonującej kontrolę)
upr. konserwat. PSOZ-102/6/98

Do w/w zawiadomienia załączam:

1. Kserokopię zaświadczenia o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego (art. 12 ust. 7 PB)
2. Kserokopię uprawnień budowlanych.

PROTOKÓŁ nr SP-9/11/2022
ul. Szczepanowskiego nr 14

z przeglądu technicznego obiektu zgodnie z wymaganiami art.62 ust.1 **pkt.3 ustawy** z dnia 7 lipca 1994 r. teks jednolity (Dz.U. z 2020 r. poz.1333) z okresowej - jesiennej kontroli stanu technicznego obiektu o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² przeprowadzonej w dniu 21.10.2022 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.62.1.pkt.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)

Art.62.1 pkt.3

2) okresowej w zakresie o którym mowa w pkt.1, co najmniej dwa razy w roku w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada

I. Nazwa i adres obiektu:

SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 9

ul. Szczepanowskiego nr 14 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 sp. z o.o

ul. Bema 11 B 64-100 LESZNO

V. Osoba wykonująca czynności kontrolne:

mgr inż. Piotr Mikołajczak upr. bud.o specj.konstrukcyjno-budowlanej nr 743/85/Lo z dnia 13.06.1985 r

członek WOIBB Poznań nr ewid. WKP/BO/3298/01

tech.bud. Stanisław Mikołajczyk – członek WOIBB Poznań nr ewid. WKP/BO/0200/04

upr.bud.o specj.konstr.-inżynieryjnej Nr 64/66 z dnia 26.04.1966 r

wydane przez PWRN Poznań – Gł. Architekt Województwa Poznańskiego

upr.bud.o specj. architektonicznej Nr ewid. 215/80/Lo z dnia 11.04.1980 r

wydane przez U.W. w Lesznie – Gł. Architekt Województwa Leszczyńskiego

1. Charakterystyczne parametry techniczne budynku

1.1 Kubatura obiektu: **34 539,00 m³**

1.2 Powierzchnia dachów: **ca 3 500,00 m²**

1.3 Powierzchnia zabudowy budynku głównego: **3 499,41 m²**

1.4 Powierzchnia użytkowa : **4 283,97 m²**

2. Wykonanie zaleceń z poprzedniego przeglądu:

Kontrolujący po zapoznaniu się z ostatnimi protokołami oraz treścią uwag i zaleceń do wykonania stwierdzają wykonanie większości zaleceń.

Zakres kontroli:

Budynek poddano okresowej – wiosennej kontroli wynikającej z art. 62 ust. 1 pkt 3 polegającej na sprawdzeniu:

- stanu sprawności technicznej i użytkowej:

- a. elementów budynku narażonych na szkodliwe działania czynników występujących podczas użytkowania
- b. elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne.

Kontrolą nie objęto:

- przewodów kominowych – dymowych, spalinowych i wentylacyjnych
- instalacji elektrycznych w tym odgromowych
- instalacji wod-kan i c.o.
- instalacji służących ochronie środowiska – nie występują

Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne zostały sprawdzone przez uprawnioną osobę w tym zakresie na oddzielne zlecenie użytkownika.

3. Ocena stanu technicznego elementów budynku i stwierdzone nieprawidłowości:

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku – wg „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków” opracowane przez WACETOB-PZITB Warszawa

L.p.	Kwalifikacja stanu technicznego elementu	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.	Zadawalający	Element budynku jest utrzymany 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.

A. HALA SPORTOWA – lokalizacja od strony ulicy Szczepanowskiego nr 14

Większość krytycznych uwag opisanych w poprzednich protokołach są nieaktualne

- 3.1 Pokrycie dachów z papy zgrzewalnej na izolacji z płyt twardych z wełny mineralnej zamocowanych do blachy trapezowej – stan średni z uwagami zawartymi poniżej
- 3.2 Świetliki dachowe – stan dobry
- 3.3 Pokrycie dachowe nad częściami socjalnymi obiektu i nad holem z papy zgrzewalnej na izolacji z wełny mineralnej ułożonej na stropie o konstrukcji żelbetowej – stan średni – **nadal nieszczelne rynny dachowe – wody opadowe spływają do wnętrza ścian warstwowych (widoczne wycieki zaprawy na styku z stolarką okienną) –uwagę należy traktować jako pilną gdyż woda deszczowa przedostaje się do wnętrza ścian warstwowych degradując wełnę mineralną.**
- 3.4 Konstrukcja stalowa stropodachu hali, bez widocznych ugięć – stan dobry
- 3.5 Konstrukcja żelbetowa - płyty „filigran” w części socjalnej i nad holem – stan dobry
- 3.6 Ściany zewnętrzne trójwarstwowe – stan techniczny dobry

- 3.7 Ściany konstrukcyjne wewnętrzne – widoczne rysy i pęknięcia oraz odpadające płytki ceramiczne –
- 3.8 Stolarka drzwiowa wewnętrzna – 8 szt.drzwi wejściowe do szatni przy hali do wymiany + 1 drzwi przejściowe do wymiany – **zalecenia wykonano w dniu dzisiejszym dokonano odbioru robót.**

B. BUDYNEK SZKOLNY dawn.GIMNAZJUM – lokalizacja jak wyżej

- 3.1 Pokrycie dachu z papy zgrzewalnej na izolacji z płyt twardych z wełny mineralnej ułożonej na stropie o konstrukcji żelbetowej – stan średni
- 3.2 Świetliki dachowe – stan techniczny zadowalający
- 3.2 Stropy żelbetowe nad parterem i piętrem z płyt typu „Filigran” - stan dobry
- 3.2 Ściany zewnętrzne trójwarstwowe – stan techniczny dobry – **odpadające płytki ceramiczne od wewnątrz pomieszczenia.**

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 – jednak znaczące zarysowania ścian zwłaszcza ścian wewnętrznych

Zewnętrzne warstwy elewacyjne są w stanie średnim – **widoczne zarysowania ścian mogą rodzić obawy co stabilności konstrukcji w dłuższym okresie czasu.**

Mury i posadzki suche. Deformacje nie występują

Pokrycie dachu – stan dobry

Powierzchnia połaci dachu – równa, nie stwierdza się przecieków

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym

Stolarka okienna - stan techniczny średni – **pilny remont z regulacją – w chwili obecnej 10 szt zestawów okiennych „ześrubowanych” na stałe.**

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – stan techniczny zadowalający

Podłogi i posadzki – stan techniczny dobry (nie dotyczy posadzek z płytek PCV)

Powierzchnia tynków wewnętrznych – stan techniczny średni

Powłoki malarskie – stan techniczny zadowalający

3.1 stropodach z pokryciem i obróbkami blacharskimi - stan techniczny dobry

3.2 ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – stan techniczny dobry

3.3 stropy nad przyziemiem i piętrami – stan techniczny dobry

3.4 elewacja – stan techniczny zadowalający – nadal aktualne są uwagi zawarte w protokołach z lat poprzednich

3.5 stolarka okienna – stan techniczny średni – patrz uwagi zawarte wyżej w opisie

2.6. stolarka drzwiowa wewnętrzna- stan techniczny dobry

3.7 schody wewnętrzne – stan techniczny dobry

3.8 tynki wewnętrzne – stan techniczny zadowalający

3.9 podłogi i posadzki – stan techniczny dobry

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

3.11 schody zewnętrzne – stan techniczny zadowalający

3.12 chodniki i drogi wewn. - stan techniczny dobry

4. Stwierdzone nieprawidłowości w czasie kontroli

Nadal aktualne są uwagi

- ciekące rynny dachowe na budynku hali sportowej i dawn. Gimnazjum
- uszkodzenia mechaniczne rur spustowych
- niesprawne oprawy oświetleniowe (4 sztuki) pomiędzy halą sportową a Skateplazą)
- brak możliwości wjazdu na zaplecze szkoły od str. ulicy Wyszyńskiego (odbiór odpadów przez MZO) z powodu wysokiego krawężnika.

Uwagi dodatkowe

- pilna naprawa i regulacja zamknięć i zawieszów stolarki okiennej – **obecnie 10 szt okien „ześrubowanych) na stałe**

4.1 Wnioski i uwagi:

- wystąpić do Zarządu Dróg Miejskich U.M. Leszna o obniżenia krawężnika od str. ul. Wyszyńskiego celem możliwości wjazdu na zaplecze szkoły pojazdom komunalnym (odbiór odpadów)
- naprawić rynny i rury spustowe
- uruchomić oświetlenie terenu pomiędzy Skateplazą a halą sportową (4 oprawy nieczynne)
- zaplanować wykonanie nowej elewacji z termomodernizacją w starej części szkoły
- 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

Kontrolujący stwierdzają:

- **Konstrukcje budynków i poszczególnych elementów są w dobrym stanie technicznym i nadają się do użytkowania**
- **Budynki są dobrze zabezpieczone przed szkodliwymi działaniami niepożądanych warunków atmosferycznych.**

5. Termin następnej kontroli stanu technicznego sprawności i wartości użytkowej obiektu : do końca m-ca maja 2023 r

6. Na powyższym protokół zakończono i podpisano:

Podpis kontrolującego:

Grzegorz Mikolajczyk
Leszno, ul. Sienkiewicza 14, tel. 065 529 99 69
UPRAWN. BUD. W ZAKRESIE
nadz. i kier. nr 64/69/S 11 ust. 1 pkt 1
wyd. przez PWTN Poznań 26.4.66 r.
projekt...konstrukcji nr 65/76/Lo
proj. architekt...nr 216/80/Lo

Leszno, dnia 21.10.2022 r

Właściciel: Miasto Leszno
Zarządca: Wydział Edukacji
64-100 Leszno ul. Słowiańska 63
Telefon : 65 5298155

Leszno dnia 24.10.2022 r

**Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Leszna**
ul. Dekana 3 B
64-100 LESZNO

ZAWIADOMIENIE O KONTROLI

Przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
(jednolity tekst: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333)

1. Przeznaczenie obiektu budowlanego: **Szkoła Podstawowa nr 12**
2. Skontrolowany obiekt znajduje się w Lesznie przy ul. Rumuńska nr 6A
3. Data przeprowadzenia kontroli 20.10.2022 r
- I. 4. Zakres kontroli : art. 62 ust.1 pkt 3 w zakresie pkt. 1a
5. Kontrolę przeprowadził : mgr inż. Piotr Mikołajczak
specjalność konstrukcyjno - budowlana
nr uprawnień budowlanych 743/85/Lo z dnia 13.VI.1985 r
przynależność do izby samorządu zawodowego nr ewidencyjny WKP/BO/3298/01
 - a) elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu - **Tak**
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – **nie występują**
 - c) instalacji gazowych – **nie**
 - d) przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – **nie**
6. Wnioski końcowe, w tym stwierdzenie o zgodności (lub nie) obiektu budowlanego do dalszego użytkowania:

- **Konstrukcja budynku w dobrym stanie technicznym**

- **Budynek zabezpieczony przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych**

- **Budynek nadaje się do dalszego użytkowania**

mgr inż. bud. Piotr Mikołajczak
upr. bud. nr 743/85/Lo
upr. projekt. nr 1111/88/Lo
upr. sprawdz. nr 115/w/94/Lo
(pieczęć i podpis osoby dokonującej kontroli)
upr. konserwat. PSOZ-10276/98

Do w/w zawiadomienia załączam:

1. Kserokopię zaświadczenia o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego (art. 12 ust. 7 PB)
2. Kserokopię uprawnień budowlanych.

P.I.N.B. dla M. Leszna

Wpłynęło dnia 25.10.2022



Protokół nr SP-12/11/2022

z przeglądu technicznego obiektu zgodnie z wymaganiami art.62 ust.1 **pkt.3 ustawy** z dnia 7 lipca 1994 r. teks jednolity (Dz.U. z 2020 r. poz.1333) z okresowej - jesiennej kontroli stanu technicznego obiektu o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² przeprowadzonej w dniu 20.10.2022r.

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.62.1.pkt.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)

Art.62.1 pkt.3

2) **okresowej w zakresie o którym mowa w pkt.1, co najmniej dwa razy w roku** w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada

I. Nazwa i adres obiektu:

SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 12

ul. Rumuńska nr 6a 64-100 LESZNO

II. Własność:

MIASTO LESZNO

III. Zarządca nieruchomości:

Wydział Edukacji Urzędu Miasta Leszna

ul. Słowiańska 63 64-100 LESZNO

IV. Jednostka przeprowadzająca kontrolę:

Biuro Inżynierskie Piotr Mikołajczak sp. z o.o

ul. Bema 11 B 64-100 LESZNO

V. Osoba wykonująca czynności kontrolne:

mgr inż. Piotr Mikołajczak upr. bud.o specj.konstrukcyjno-budowlanej nr 743/85/Lo z dnia 13.06.1985 r
członek WOIIIB Poznań nr ewid. WKP/BO/3298/01

tech.bud. Stanisław Mikołajczyk – członek WOIIIB Poznań nr ewid. WKP/BO/0200/04

upr.bud.o specj.konstr.-inżynieryjnej Nr 64/66 z dnia 26.04.1966 r

wydane przez PWRN Poznań – Gł. Architekt Województwa Poznańskiego

upr.o specj. architektonicznej Nr ewid. 215/80/Lo z dnia 11.04.1980 r

wydane przez U.W. w Lesznie – Gł. Architekt Województwa Leszczyńskiego

VI. Data i zakres kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w dniu 20.10.2022 r

Zakres kontroli wynika z treści art.62.1 pkt. 3 ustawy PB i polegający na sprawdzeniu:

a. stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu – branża budowlana

Kontrolą nie objęto:

- przewodów kominowych – dymowych, spalinowych i wentylacyjnych

- instalacji elektrycznych w tym odgromowych

- instalacji wod-kan i c.o.

- instalacji służących ochronie środowiska – nie występują

Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne zostały sprawdzone przez uprawnioną osobę w tym zakresie na oddzielne zlecenie użytkownika.



- 2 -

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

Stan techniczny budynku określam jako dobry.

Budynek jest zabezpieczony przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi.

Nie stwierdzam aby 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 budynku są w stanie dobrym.

Mury parteru i pięter, oraz posadzki suche. Występują dość znaczne zarysowania ścian zewnętrznych budynku- zarysowania i pęknięcia występują na połączeniu elementów konstrukcyjnych murowanych i żelbetowych wylewanych na mokro lub prefabrykowanych.

Fundamenty i ściany przyziemia – występują deformacje w postaci pęknięć opisanych wyżej.

Pokrycia dachów stan dobry – powierzchnia połąci dachu równa bez śladów przecieków.

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym.

Stolarka okienna PCV i aluminiowa w stanie dobrym.

Pozostała stolarka okienna drewniana – do sukcesywnej wymiany

Podłogi i posadzki – stan zadowalający z uwagami poniżej

Powierzchnia tynków wewnętrznych – stan dobry

Powłoki malarskie – stan dobry

3.1 stropodach z pokryciem i obróbkami blacharskimi - stan techniczny dobry

3.2 ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – stan techniczny z uwagami opisanymi wyżej.

3.3 stropy nad piwnicą i piętrami – stan techniczny dobry

3.4 elewacja – stan techniczny średni – liczne miejscowe braki tynku

3.5 stolarka okienna z PCV i AL – stan techniczny dobry

3.6 stolarka okienna drewniana – do sukcesywnej wymiany

3.7 stolarka drzwiowa wewnętrzna- stan techniczny dobry

3.8 drzwi zewnętrzne – stan techniczny dobry (dotyczy wykonanych nowych) – do wymiany 2 sztuki drzwi od strony placu sportowego

3.9 schody zewnętrzne – stan techniczny zły, zaplanować wymianę

3.10 schody wewnętrzne – stan techniczny dobry

3.11 tynki wewnętrzne – stan techniczny dobry

3.12 podłogi i posadzki w salach lekcyjnych – stan techniczny dobry

3.13 posadzki korytarzy – z płyt lastrykowych- stan techniczny zły – wymiana

3.14 posadzka sali gimnastycznej nr 1 – pilna renowacja

3.15 okładziny ceramiczne w pom. WC i szatniach - stan techniczny zły (pęknięcia ścianek działowych i odpadające płytki ceramiczne)

3.16 chodniki i drogi wewn. - stan techniczny średni – odpadające wierzchnie warstwy betonu stanowią zagrożenie

4. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku – wg „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków” opracowanie przez WCETOB-PZITB Warszawa

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.

Wszystkie uwagi dotyczące stanu technicznego elementów obiektów są zawarte w ostatnich protokołach z 11/2021 i 05/2022 r. powtórzone wyżej w pkt.3 jako przypomnienie uwag i zaleceń.

Kontrolę wykonał Stanisław Mikolajczyk
Leszno, ul. Sienkiewicza 14, tel. 065 529 99 69
UPRAWN. BUD. ZAKRESIE
nadz. i kier. pr. bud. 1 zast. 1 pkt 1
wyd. przez PWPT 2008 26.4.66 r.
projekt - kosztorys nr 65/76/Lo
proj. architekton. nr 215/80/Lo

Właściciel: Miasto Leszno
Zarządca: Wydział Edukacji
64-100 Leszno ul. Słowiańska 63
Telefon : 65 5298155

Leszno dnia 24.10.2022 r

**Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Leszna
ul. Dekana 3 B
64-100 LESZNO**

ZAWIADOMIENIE O KONTROLI

Przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
(jednolity tekst: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333)

1. Przeznaczenie obiektu budowlanego: **Szkoła Podstawowa nr 13**
2. Skontrolowany obiekt znajduje się w Lesznie przy ul. Rejtana nr 1
3. Data przeprowadzenia kontroli 24.10.2022 r
4. Zakres kontroli : art. 62 ust.1 pkt 3 w zakresie pkt. 1a
5. Kontrolę przeprowadził : mgr inż. Piotr Mikołajczak
specjalność konstrukcyjno - budowlana
nr uprawnień budowlanych 743/85/Lo z dnia 13.VI.1985 r
przynależność do izby samorządu zawodowego nr ewidencyjny WKP/BO/3298/01
 - a) elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu - **Tak**
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – **nie występują**
 - c) instalacji gazowych – **nie**
 - d) przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – **nie**
6. Wnioski końcowe, w tym stwierdzenie o zdatności (lub nie) obiektu budowlanego do dalszego użytkowania:
 - **Konstrukcja budynku w dobrym stanie technicznym**
 - **Budynek zabezpieczony przed szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych**
 - **Budynek nadaje się do dalszego użytkowania**

P.I.N.B. dla M. Leszna

Wpłynęło dnia 25.10.2022

mgr inż. bud. Piotr Mikołajczak
upr. bud. nr 743/85/Lo
upr. projekt. nr 111/88/Lo
upr. sprawdz. nr 115/w/94/Lo
upr. konserwat. PSOZ-102/6/98

(pieczęć i podpis osoby dokonującej kontroli)

Do w/w zawiadomienia załączam:

1. Kserokopię zaświadczenia o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego (art. 12 ust. 7 PB)
2. Kserokopię uprawnień budowlanych.

PROTOKÓŁ nr SP-13/11/2022

z przeglądu technicznego obiektu zgodnie z wymaganiami art.62 ust.1 **pkt.3 ustawy** z dnia 7 lipca 1994 r. teks jednolity (Dz.U. z 2020 r. poz.1333) z okresowej - jesiennej kontroli stanu technicznego obiektu o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² przeprowadzonej w dniu 24.10.2022 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.62.1.pkt.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)

Art.62.1 pkt.3

2) **okresowej w zakresie o którym mowa w pkt.1, co najmniej dwa razy w roku w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada**

I. Nazwa i adres obiektu:

SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 13

ul. Rejtana nr 1 64-100 LESZNO

II. Własność:

MIASTO LESZNO

III. Zarządca nieruchomości:

Wydział Edukacji Urzędu Miasta Leszna

ul. Przemysłowa nr 11 64-100 LESZNO

IV. Jednostka przeprowadzająca kontrolę:

Biuro Inżynierskie Piotr Mikołajczak sp. z o.o

ul. Bema 11 B 64-100 LESZNO

V. Osoba wykonująca czynności kontrolne:

mgr inż. Piotr Mikołajczak upr. bud.o specj.konstrukcyjno-budowlanej nr 743/85/Lo z dnia 13.06.1985 r
członek WOIB Poznań nr ewid. WKP/BO/3298/01

tech.bud. Stanisław Mikołajczyk – członek WOIB Poznań nr ewid. WKP/BO/0200/04

upr.bud.o specj.konstr.-inżynieryjnej Nr 64/66 z dnia 26.04.1966 r

wydane przez PWRN Poznań – Gł. Architekt Województwa Poznańskiego

upr.o specj. architektonicznej Nr ewid. 215/80/Lo z dnia 11.04.1980 r

wydane przez U.W. w Lesznie – Gł. Architekt Województwa Leszczyńskiego

VI. Data i zakres kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w dniu 24.10.2022 r

Zakres kontroli wynika z treści art.62 ust.1 pkt. 3 ustawy PB i polegający na sprawdzeniu:

a. stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu – branża budowlana

VII. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego:

1. Budynek szkolny

- powierzchnia zabudowy	6.526,30 m ²
- powierzchnia użytkowa	5.427,50 m ²
- kubatura	34.861,30 m ³

2. Hala sportowa

- powierzchnia zabudowy	2.170,00 m ²
- powierzchnia użytkowa	1.913,30 m ²
- kubatura	17.170,00 m ³

1. Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu:

Ponownie z przykrością stwierdzamy że nie wykonano żadnych zaleceń wykazanych w protokołach z okresu poprzedniego - jednak nie stanowią o zagrożeniu obiektu zasadniczego w myśl ustawy która jest podstawą dokonywanego przeglądu technicznego.

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

Poniższe uwagi i zalecenia generalnie są powtórzeniem z poprzednich protokołów - ich trwanie prowadzi do dalszego pogorszenia stanu technicznego obiektu, a zwłaszcza penetracja wód opadowych do konstrukcji stropodachów.

Ocena stanu technicznego jest podobna do oceny z poprzednich protokołów z kilkoma zmianami. Stan techniczny budynku określam jako - zadowalający

Budynek nie jest zabezpieczony przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi. Uwaga krytyczna dotyczy nieuszczelnienia pokrycia dachowego nad halą sportową i nad częścią socjalną przy hali sportowej.

Stwierdzam że niektóre elementy budynku są narażone czynnikami wytwarzanymi przez siły natury np. przez wody opadowe. (konstrukcje stropodachów)

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

Stwierdzam że występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku - dotyczy to elementów stropodachów.

Zewnętrzne warstwy elewacyjne są w stanie zadowalającym

Mury i posadzki suche. Deformacje nie występują.

Pokrycie dachu - stan średni - konieczność likwidacji miejscowych przecieków w bud.szkolnych - wykonać generalny przegląd pokrycia.

Powierzchnia połaci dachu - równa

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym

Stolarka okienna - stan techniczny dobry z uwagami o odpadającej politurze zewnętrznej

Stolarka drzwiowa wewnętrzna - stan techniczny średni z uwagami - wymiana stolarki drzwiowej w sanitariatach szkolnych

Podłogi i posadzki - stan techniczny dobry - liczne miejscowe pęknięcia posadzek z płytek ceramicznych

Powierzchnia tynków wewnętrznych - stan techniczny średni

Powłoki malarskie - stan techniczny zadowalający

2.1 stropodach z pokryciem i obróbkami blacharskimi - stan techniczny zadowalającym - nadal aktualne są uwagi zawarte w poprzednich protokołach.

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 dobry

2.5 stolarka okienna - stan techniczny dobry z uwagami o fatalnym wyglądzie zewnętrznym spowodowanym odpadaniem warstwy ochronnej (kolorystyki) od profili okiennych aluminiowych

2.6 stolarka drzwiowa wewnętrzna- stan techniczny dobry z wyjątkiem stolarki drzwiowej w sanitariatach przy hali gimnastycznej - do wymiany ościeżnice drzwiowe, oraz drzwi wejściowe do hali i drzwi rozsuwane.

2.7 schody wewnętrzne - stan techniczny dobry

2.8 tynki wewnętrzne - stan techniczny zadowalający z nadal aktualnymi uwagami z poprzednich protokołów

2.9 podłogi i posadzki - stan techniczny w klasach i pomieszczeniach dobry, natomiast posadzki w holu posiadają liczne różnokierunkowe pęknięcia.

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

2.11 schody zewnętrzne - wykonano miejscowe naprawy podstopni

2.12 chodniki i drogi wewn. - stan techniczny dobry

2.13 ogrodzenie zewnętrzne - stan techniczny średni - miejscowe zniszczenia segmentów metalowych

2.14 oświetlenie terenu szkolnego - po dokonaniu remontu stan techniczny dobry.

2.15 nawierzchnia tartanowa placu sportowego technicznie zużyta, ogrodzenie metalowe placu z miejscowymi uszkodzeniami stanowi zagrożenie. - obiekt nieczynny

2.16 stolarka drzwiowa zewnętrzna - drzwi wyjściowe na plac sportowy do wymiany
_ drzwi aluminiowe wejście do holu sportowego do wymiany lub naprawy

2.17 Bieżnia lekkoatletyczna do biegów krótkich - zarośnięta - nie nadająca się do zajęć sportowych

2.18 Kort tenisowy i boisko do koszykówki i piłki ręcznej przekazane Dyrekcji Szkoły przez UM Leszno wymaga pilnego remontu nawierzchni tartanowej (jedna głęboka wyrwa), oraz ogrodzenia z siatki.

3. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku - „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków” - opacowanie WACETOB-PZITB w Warszawie

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.

4. Stwierdzone nieprawidłowości w czasie kontroli

Stwierdzam, że wszystkie uwagi zawarte w ostatnich protokołach z przeglądu stanu technicznego są nadal aktualne.

4.1 Wnioski i uwagi:

- dokonać przeglądu pokrycia papowego i usunąć miejscowe przecieki dachu.
- zlikwidować przecieki wody opadowej z powierzchni pokrycia hali sportowej
- naprawić i zakonserwować niebezpieczne uszkodzenia elementów stalowych ogrodzenie terenu.
- **dokonać remontu ogrodzenia placu sportowego lub wyeliminować obiekt z jego użytkowania z uwagi na przepisy BHP**
- wykonać remont sanitariatów przy szatniach sali sportowej polegający na wymianie stolarki drzwiowej i uzupełnieniu odpadającego oblicowania ścian.
- naprawić wzgl. wymienić mechanizmy regulujące otwieranie okien w hali sportowej
- wykonać wymianę oświetlenia wewnętrznego hali sportowej
- naprawić wzgl. wymienić mechanizmy regulujące zamknięcia i zawieszenia wszystkich drzwi zewnętrznych i wewnętrznych w budynku, szczególnie drzwi przejściowych.
- oczyścić elementy aluminiowe stolarki okiennej z odpadającej politury – ESTETYKA OBIEKTU
- dokonać naprawy lub wymianę drzwi wejściowych na plac sportowy
- 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

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

5.1 W wyniku dokonanego przeglądu stwierdzamy że konstrukcja budynku jest w dobrym stanie technicznym.

Budynki są dobrze zabezpieczone przed szkodliwymi działaniami warunkami atmosferycznymi. Dodatkowo świadomie stwierdzam że nadaje się do dalszego użytkowania.

6. Termin następnej kontroli obiektu wynikający z ustawy: do końca m-ca maja 2023 r

Leszno, dnia 24.10.2022 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 § 11 wst. 1 pkt 1
wyd. przez PWRN Poznań 26.4.66 r.
projekt konstrukcji nr 65/76/Lo
proj. architekton. nr 215/80/Lo