

## Protokół nr 1/2022

z dnia 05.08.2022 r.

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

#### Budynek A – budynek administracyjny

(nr inwentarzowy 11/132 Budynek – pakownia)

w Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8

przy Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych  
w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno;
2. Właściciel budynku:
3. Zarządca budynku:
4. Powierzchnia zabudowy:
5. Kubatura
6. Powierzchnia użytkowa
7. Powierzchnia dachu
8. Liczba kondygnacji
9. Technologia wykonania:
10. Data zakończenia budowy:
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat
12. Data ostatniej kontroli rocznej
13. Przeznaczenie budynku:
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem

#### budynek administracyjno-socjalno-magazynowy

Miasto Leszno

Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie

194,82 m<sup>2</sup>

1383 m<sup>3</sup>

170,86 m<sup>2</sup>

- ca 270 m<sup>2</sup>

1

system tradycyjny z cegły, stropy DMS

1959 r.

10.08.2021

10.08.2021.

budynek administracyjno-socjalny, w piwnicy przechowalnia owoców  
Kamila Sprengel oraz Jakub Puślednik

#### 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 kominarskiego i będą stanowiły oddzielne opracowanie.**

### Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam jako – zły (w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki, cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. **Wymagany jest PILNY kompleksowy remont kapitalny.**

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu średnim.

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

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

Występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku.

Zewnętrzne warstwy elewacyjne budynku są w stanie średnim.

Mury i posadzki są zawilgocone. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – stan zły.

Powierzchnia dachu z płyt eternitowych – stwierdzam przecieki wody w wyniku ubytku płyt eternitowych.

Konstrukcja drewniana dachu w stanie złym.

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie złym.

Stołarka otworowa drewniana – stan zły.

Podłogi, posadzki – stan średni.

Powierzchnie tynków wew. – stan średni.

### Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan zły (zużycie 61-70%)

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan zły (zużycie 61-70%)

(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. Funkcja budynku jest administracyjno-socjalna, a w części piwnicznej przechowalnia owoców.

### 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 płytami eternitowymi na drewnianej konstrukcji dachu. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia oceniam na powyżej 70 %.	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W części strychowej przecieki wody w polaci z eternitu – kilka miejsc.</li> <li>2. Korozja na rynnach, rurach spustowych i opierzeniach.</li> </ol>	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przewidzieć remont kapitalny całego pokrycia wraz z jego wymianą na np. pokrycie z blachy dachówkowej.</li> <li>2. W związku z tym, że poddasze obecnie jest nieużytkowe, zniszczoną izolację wykonaną z płyt suprema rozebrać, a strop poddasza ocieplić wełną mineralną.</li> <li>3. Tzw lukarny dachu – przy wymianie pokrycia całkowicie zlikwidować – w związku z nieużytkowanym poddaszem.</li> <li>4. Dokonać dokładnych oględzin konstrukcji drewnianej wsporczej dachu, wykonując odkrywki.</li> </ol>	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017 oraz ponownie z 07.08.2018 r. oraz z dnia 13.08.2019	Odwrotnie zlecić opracowanie projektu wykonawczego z kosztorysem i przedmiarem i przystąpić do REMONTU KAPITALNEGO BUDYNKU	Nakazuję przestrzegać zapisów Art. 70 Prawa Budowlanego. Zalecenia nie wykonano!

Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia wykonano tylko w części!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	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	Kminy murowane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie 61-70 %	
Opis uszkodzeń	1. Widoczne spękania komina. 2. Brak kominów wentylacyjnych we wszystkich pomieszczeniach bud.	
Zalecenia	1. Przy wymianie pokrycia komin rozebrać i wymurować z nowej cegły klinkierowej wraz z czapką żelbetową. 2.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017, ponownie z 07.08.2018 r. oraz ponownie z 13.08.2019	W ramach REMONTU KAPITALNEGO BUDYNKU	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

3. Stan stropów i drewnianej konstrukcji dachu:

Opis elementu kontrolowanego	Strop na belkach żelbetowych DMS, konstrukcja dachu drewniana.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 61-70%	
Opis uszkodzeń	Belki podwalinowe z oznakami zamoczeń wodą opadową oraz oznaki degradacji drewna.	
Zalecenia	1. Przy wymianie pokrycia dokonać dokładnej oceny stanu krokwi, belek podwalinowych i murlatów. Elementy zniszczone wymienić na nowe. 2. Konstrukcja drewniana dachu do impregnacji ogniochronnej i grzybowej 3. Ze względu na nie użytkowe budynku od stanu pierwotnego, należy ocieplić strop płytą styropianową lub płytami z wełny mineralnej. 4. Białkowanie pom. strychowych z naprawą tynków.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017, 07.08.2018 r., oraz ponownie z 13.08.2019	Wraz z REMONTEM KAPITALNYM BUDYNKU	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty z cegły pełnej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 41-50%	
Opis uszkodzeń	Przez otwór instalacyjny w pom. piwnicy wdiera się woda opadowa i zamula posadzki.	
Zalecenia	1. Wymienić tynki pom. piwnicznych i pomalować je mleczkiem wapiennym	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenie wykonano, innych brak

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzyms ceglany. Balustrady drewniane, murywane i metalowe	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie zadawalające – 51-60%	
Opis uszkodzeń	Murek balustrady – uszkodzony tynk Brak opaski betonowej wokół budynku	
Zalecenia	Zabudowy drewniane okapów dachu naprawić i impregnować Wykonać nową opaskę betonową wokół budynku	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017, z 07.08.2018 r., oraz ponownie z 13.08.2019	W ramach REMONTU KAPITALNEGO BUDYNKU	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murywane z cegły, grub. 38 cm, otynkowane, malowane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie złe - 61-70%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Przewidzieć możliwość ocieplenia ścian zew.

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne, w części szpachlowane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 61-70%	
Opis uszkodzeń	Tynki częściowo odparzone i zamoczone przez przecieki dachu (pom. strychowe, mag. biurowy). Częściowy brak tynków w pom. piwnicznych. Okładziny ścian umywalni mizernej jakości, podejścia pod umywalki żeliwne	
Zalecenia	Sukcesywna wymiana odparzonych tynków. Uzupełnić tynki pom. piwnicznych. Remont kapitalny umywalni.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017, 07.08.2018 r., oraz ponownie z 13.08.2019	W ramach REMONTU KAPITALNEGO BUDYNKU	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatka schodowa prowadząca na strych - drewniana.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam ponad 60%	
Opis uszkodzeń	Stopnice wytarte i zniszczone przez spuszczele lub kołatki. Zbyt niska wysokość balustrady.	
Zalecenia	Sukcesywna wymiana odparzonych tynków. Całkowita wymiana schodów drewnianych	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017, 07.08.2018 r., oraz ponownie z 13.08.2019	W ramach REMONTU KAPITALNEGO BUDYNKU	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	



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

Opis elementu kontrolowanego	Okna i drzwi drewniane w części pom. biurowych PCV	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	Stolarka okienna drewniana rozszczelniona, a drewno uległo degradacji i ogólnej korozji.	
Zalecenia	Wymiana okien strychowych lub całkowita likwidacja. Wymiana jednego okna w umywalni. Wymiana stolarki okiennej w pom. piwnicznych.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017, 07.08.2018 r., oraz ponownie z 13.08.2019	W ramach REMONTU KAPITALNEGO BUDYNKU	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drewniana	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	Zużycie drzwi i okuć	
Zalecenia	Wymiana całej stolarki, która nie odpowiada wymogom i jest bardzo zużyta	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017, 07.08.2018 r., oraz ponownie z 13.08.2019	W ramach REMONTU KAPITALNEGO BUDYNKU	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w., malowany	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 61-70%	
Opis uszkodzeń	Zniszczone murki wejściowe do mag. owoców Brak opaski betonowej powoduje zamakanie tynków. Brak farby na tynkach powoduje przyspieszenie degradacji tynków.	
Zalecenia	Wykonać wszystkie roboty wg projektu wykonawczego, który winien być zlecony niezwłocznie na remont kapitalny całego budynku.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017, 07.08.2018 r., oraz ponownie z 13.08.2019	W ramach REMONTU KAPITALNEGO BUDYNKU	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzki betonowe pokryte wykładzinami PCW, a w pom. piwnicznych – ceglane i betonowe.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Posadzka betonowa w piwnicy popękana i dziurawa. Wykładziny podłogowe ceramiczne i z PCV wytarte.	
Zalecenia	Projekt na wykonanie remontu kapitalnego określi zakres prac.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017,	W ramach REMONTU KAPITALNEGO	Zalecenia nie wykonano

07.08.2018 r., oraz ponownie z 13.08.2019	BUDYNKU	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

### Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

- Wykonać przycinę drzew zlokalizowanych w otoczeniu budynku.
- Przewidzieć wymianę całego pokrycia budynku na np. pokrycie z blachy dachówkowej.
- Zaprojektować i wykonać kominy wentylacyjne wszystkich pom.
- Tzw lukamy dachu – przy wymianie pokrycia całkowicie zlikwidować.
- Konstrukcja drewniana dachu do wzmocnienia i impregnacji ogniochronnej i grzybowej
- Ze względu na inne użytkowanie budynku od stanu pierwotnego, należy ocieplić strop płytą styropianową lub płytami z wełny mineralnej.
- Zabudowy drewniane okapów dachu naprawić i impregnować
- Wymiana pozostałych niewymienionych okien drewnianych w cz. parterowej bud. (1 okno do wymiany)
- Remont kapitalny umywalni.
- Wykonać nową opaskę betonową wokół budynku
- Sukcesywna wymiana odparzonych tynków.
- Uzupełnić tynki pom. piwnicznych.
- Sukcesywna wymiana odparzonych tynków.
- Wymiana stolarki okiennej w pom. piwnicznych.
- Białkowanie pom. strychowych z naprawą tynków.
- Wszystkie inne roboty określone w przyszłym projekcie wykonawczym na remont kapitalny budynku.

### Wnioski końcowe:

- ~~budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,~~
- ~~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,~~
- budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić projekt wykonawczy i przystąpić do remontu kapitalnego budynku,**
- ~~budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,~~
- ~~budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,~~
- ~~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:

- Wykonać remont kapitalny budynku.

### Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

- Dokumentację fotograficzną dołączoną do poprzednich protokołów jest nadal aktualna.

### Inne informacje

- 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.
- Remont kapitalny (definicja):** Roboty remontowe mające na celu przywrócenie budynkom pierwotnej lub prawie pierwotnej wartości technicznej i użytkowej. Dodatkowe wyjaśnienia metodologiczne: O zaliczeniu wykonanych remontów do kategorii remontu kapitalnego decyduje kryterium ilości (co najmniej 60%) wszystkich podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych poddanych naprawom głównym bądź wymianom, których

przeprowadzenie wymagało wykwaterowania osób z lokali mieszkalnych (wszystkich bądź niektórych). Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę otworową, podłogi i piece grzewcze. Do instalacji w budynkach zalicza się instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazu sieciowego, elektryczną i dźwigową.

3. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego, zapoznano się z następującymi protokołami:

- Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 10.08.2021 r.
- Stwierdzono, że z wykazanych zaleceń ujętych w protokołach – nie wykonano żadnych.

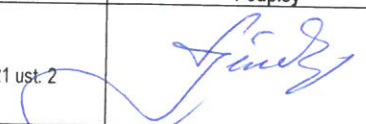
**Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej :**                      **2023 r.**

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	

**Treść protokołu podano do wiadomości:**

Jakub Puślednik      - Kierownik Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8

**Dane osoby sporządzającej protokół:**

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
05.08.2022	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 05.08.2022 r.

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

#### Budynek B – budynek socjalny, dydaktyczny i magazynowy

(nr inwentarzowy 8/165 Budynek mieszkalny Szkołka)

w Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8

przy Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych  
w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust. 1a

1. Ulica – Osiecka 8, 64-100 Leszno ;	budynek socjalno-dydaktyczno-magazynowy
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	214,03 m <sup>2</sup>
5. Kubatura	1284 m <sup>3</sup>
6. Powierzchnia użytkowa	369,28 m <sup>2</sup> (parter – 182,58m <sup>2</sup> , piętro – 186,70 m <sup>2</sup> )
7. Powierzchnia dachu	- ca 300 m <sup>2</sup>
8. Liczba kondygnacji	2
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły, stropy drewniane i Kleina
10. Data zakończenia budowy:	1948 r.
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	10.08.2021
12. Data ostatniej kontroli rocznej	10.08.2021
13. Przeznaczenie budynku:	budynek socjalny, dydaktyczny i magazynowy owoców i warzyw
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem	Kamila Sprengel oraz Jakub Puślednik

#### 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 kominarskiego i będą stanowiły oddzielne opracowanie.

## Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam, jako – średni, procentowe zużycie elementów 31-60%. W elementach budynku występują średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. **Celowy jest częściowy remont kapitalny.**

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu średnim.

Nie stwierdzono również, aby były narażone elementy budynku czynnikami wytwarzanymi przez siły natury tj. wilgocią.

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

Występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku – wymagana jest impregnacja drewna konstrukcyjnego dachu.

Zewnętrzne warstwy elewacyjne budynku są w stanie dobrym.

Mury i posadzki są zawilgocone. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – stan średni, zużycie 51-60%.

Powierzchnia dachu z dachówki karpiówki – z drobnymi przeciekami wody.

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie średnim.

Stolarka otworowa drewniana – stan zły. Zużycie 61-70%.

Podłogi, posadzki – stan średni.

Powierzchnie tynków wew. – stan średni.

## Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan zły (zużycie 51-60%)

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan zły (zużycie 61-70%)

(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. Funkcja budynku jest socjalno-dydaktyczna, a w pozostałej magazynowa dla owoców i warzyw.

## 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 dachówką karpiówką w koronkę na drewnianej konstrukcji dachu. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia oceniam na 61-70 %.	
Opis uszkodzeń	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Miejscowo korozja na opierzeniach.</li> <li>2. Instalacja odgromowa nie obejmuje komina wystającego ponad kalenicę dachu</li> <li>3. Pokrycie papowe pom. gospodarczych zniszczone</li> <li>4. <b>Prześwity w połąci z dachówki</b></li> </ol>	
Zalecenia	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dokonać wymiany instalacji odgromowej i pociągnięcia instalacji tak, aby obejmowała wystające ponad kalenicę dachu kominy murowane</li> <li>2. Tzw lukarny dachu - dokonać impregnacji drewna i malowania opierzeń</li> <li>3. <b>Uzupełnienie brakujących dachówek lub uszczelnienie blachą</b></li> </ol>	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia częściowo wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	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 otynkowane – bez czapek kominowych
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie 51-60 %

Opis uszkodzeń	Brak żelbetowych czapek kominowych. Kominy nieobjęte instalacją odgromową.	
Zalecenia	Wykonać czapki żelbetowe kominów przy okazji wykonywania robót instalacji odgromowej.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

3. Stan stropów i drewnianej konstrukcji dachu:

Opis elementu kontrolowanego	Strop ceramiczny na belkach stalowych Kleina oraz drewniany, konstrukcja dachu drewniana.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Konstrukcja dachu miejscowo zniszczona przez spuszczele i kołatki	
Zalecenia	Konstrukcja drewniana dachu do impregnacji ogniochronnej, grzybowej i owadobójczej. Miejsca zniszczone przez owady w rodzaju spuszczele lub kołatki należy wzmocnić drewnianymi nadbitkami o przekroju nie mniejszym jak 60x120 mm	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty z cegły pełnej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 61-70%	
Opis uszkodzeń	Brak opasek betonowych w części budynku. Brak skrzydła okiennego piwnicznego i źle wykonanej obmurówki zew. okna powoduje, że wlewa się woda do pom. magazynowych. Częściowe ubytki w tynkach.	
Zalecenia	1. Wykonać brakujące opaski betonowe. 2. Naprawić i osadzić brakujące skrzydło okienne. 3. Wymienić bramy stalowe.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy ceglany. Balustrady drewniane, murowane i metalowe	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie – 61-70%	
Opis uszkodzeń	Stopnice schodów metalowych skorodowane. Częściowy brak opaski betonowej wokół budynku Podbitki lukarn do naprawy i impregnacji drewna. Opierzenia lukarn do malowania.	
Zalecenia	Wymienić schody metalowe na nowe wg projektu wykonawczego. Zabudowy drewniane okapów dachu naprawić i impregnować Uzupełnić tynk na murze balustrady Wykonać nową opaskę betonową wokół budynku	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano

Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	
--	------------	--

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 38 cm, otynkowane, malowane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%
Opis uszkodzeń	1. Brak od strony frontowej i szczytów
Zalecenia	Nie ma

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne, w części szpachlowane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Część tynków zmurszałych i wymagających napraw.	
Zalecenia	Dokonać wymiany części tynków przed wykonaniem robót malarskich.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatka schodowa prowadząca na I p. – drewniana. Schody zew. metalowe.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Stopnice schodów zew. metalowych skorodowane. Zbyt mała wysokość balustrady. Stopnie betonowe prowadzące do piwnicy uszkodzone.	
Zalecenia	Wymienić schody zew. metalowe na nowe wg projektu. Podwyższenie balustrady klatki schodowej wew. do wys. 110 cm. Naprawa stopni betonowych.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.21	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

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

Opis elementu kontrolowanego	Okna i drzwi drewniane w części pom. PCV	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki drewnianej oceniam na 61-70%	
Opis uszkodzeń	Stolarka okienna drewniana rozszczelniona, a drewno uległo degradacji i ogólnej korozji.	
Zalecenia	Wymiana okien strychowych lub ich generalny remont z malowaniem lub wymiana na nowe i to z PCV. Naprawa okna piwnicznego z uzupełnieniem oszkleń lub wymiana na nowe.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

10. Stolarka wewnętrzna:



Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drewniana	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	W części socjalnej (szatnia) należy wymienić drzwi ze względu na ich wys. 190 cm Zużycie drzwi i okuć	
Zalecenia	Naprawa, dopasowanie i malowanie stolarki drzwiowej lub wymiana wg wskazań częściowego remontu kapitalnego.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

#### 11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w., malowany	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 61-70%	
Opis uszkodzeń	Częściowy brak opaski betonowej wokół budynku powoduje zamakanie tynków.	
Zalecenia	Wykonać opaski betonowe wokół budynku.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia w większości wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023 pozostały zakres robót	

#### 12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzki betonowe pokryte wykładzinami PCW, a w pom. piwnicznych – ceglane i betonowe.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	Posadzki betonowe w pom. magazynowych zniszczone i wtarte.	
Zalecenia	Posadzkę betonową skuć i przykleić płytki lastrykowe. Wykonać inne roboty, które będą wynikać z częściowego remontu kapitalnego budynku.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

### Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Dokonać wymiany instalacji odgromowej i pociągnięcia instalacji tak, aby obejmowała wystające ponad kalenicą dachu kominy murowane
2. Lukamy dachu - dokonać impregnacji drewna i malowania opierzeń
3. Przy okapie jednej z lukam uzupełnić brakującą rynnę.
4. Uszczelnić dach z dachówki z karpiówki, wymienić dachówki spękane
5. Wymienić pokrycie nad pom. gospodarczymi bud. tj. garaż i pom. dla psa.
6. Dokonać przeglądu rynien i rur spustowych – oczyścić je, naprawić i pomalować.
7. Wykonać czapki żelbetowe kominów przy okazji wykonywania robót instalacji odgromowej.
8. Konstrukcja drewniana dachu do impregnacji ogniochronnej, grzybowej i owadobójczej.
9. Miejsca zniszczone przez owady w rodzaju spuszczele lub kołatki należy wzmocnić drewnianymi nadbitkami o przekroju nie mniejszym jak 60x120 mm
10. Wymienić schody metalowe zew. na nowe wg wcześniej opracowanego projektu.
11. Podwyższenie balustrady klatki schodowej wew. do wys. 110 cm.
12. Wykonać brakujące opaski betonowe.

13. Naprawić i osadzić brakujące skrzydło okienne.
14. Poprawić spadek betonowy lub go całkiem usunąć, aby nie wlewała się woda do środka pom.
15. Zbudować drewniane okapy dachu naprawić i impregnować
16. Uzupełnić tynk na murze balustrady
17. Sukcesywna wymiana odparzonych tynków zwłaszcza w pom. piwnicznych i magazynowych.
18. Naprawa stopni betonowych.
19. Wymiana okien strychowych lub ich generalny remont z malowaniem.
20. Naprawa okna piwnicznego z uzupełnieniem oszklenia.
21. Naprawa, dopasowanie i malowanie stolarki drzwiowej.
22. Posadzkę betonową skuć i przykleić płytki lastrykowe.
23. Naprawić tynki wew.
24. Wykonać wszystkie roboty, które będą wynikać z częściowego remontu kapitalnego i opisanych zdjęciach.

### 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 częściowego remontu kapitalnego,**
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. Wymienić instalację odgromową wg nowych zasad i norm.
2. Dokonać impregnacji konstrukcji drewnianej dachu.
3. Dokonać częściowych napraw dachu z dachówki karpiówki.
4. Wykonać remont dachów nad bud. gospodarczymi.
5. Wymienić zew. schody metalowe na nowe.
6. Podwyższyć balustradę do wys. 110 cm

### Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentację fotograficzną dołączoną do poprzednich protokołów 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. **Remont kapitalny (definicja):** Roboty remontowe mające na celu przywrócenie budynkom pierwotnej lub prawie pierwotnej wartości technicznej i użytkowej. Dodatkowe wyjaśnienia metodologiczne: O zaliczeniu wykonanych remontów do kategorii remontu kapitalnego decyduje kryterium ilości (co najmniej 60%) wszystkich podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych poddanych naprawom głównym bądź wymianom, których przeprowadzenie wymagało wykwaterowania osób z lokali mieszkalnych (wszystkich bądź niektórych). Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę otworową, podłogi i piece grzewcze. Do instalacji w budynkach zalicza się instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazu sieciowego, elektryczną i dźwigową.
3. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego, zapoznano się z następującymi protokołami:
  - Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 10.08.2021 r.
  - Stwierdzono, że z wykazanych zaleceń ujętych w protokołach – wiele zaleceń wykonano.

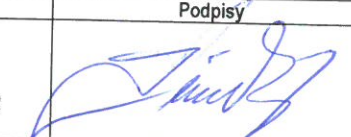
Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej : **2023 r.**

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

Dokonujący kontroli stanu technicznego:

Rok kolejnej kontroli 5-letniej: 2026 r.

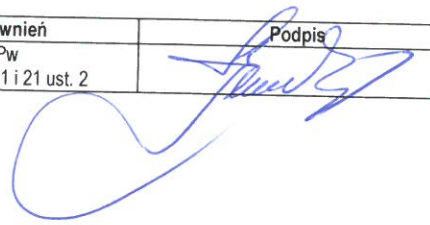
Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

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	

Treść protokołu podano do wiadomości:

Jakub Puślednik - Kierownik Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8

Dane osoby sporządzającej protokół:

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
05.08.2022	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 05.08.2022 r.

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

#### Budynek C – budynek magazynowy narzędzi

(nr inwentarzowy - , wiata na maszyny)

w Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8

przy Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych  
w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

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

1. Ulica – Osiecka 8, 64-100 Leszno: ,	budynek magazynowy narzędzi
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	232,69 m <sup>2</sup>
5. Kubatura	814,42 m <sup>3</sup>
6. Powierzchnia użytkowa	215,76 m <sup>2</sup>
7. Powierzchnia dachu	- ca 235 m <sup>2</sup>
8. Liczba kondygnacji	1
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły, kratownice stalowe
10. Data zakończenia budowy:	..... r.
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	10.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	10.08.2022 r.
13. Przeznaczenie budynku:	budynek magazynowy na narzędzia, sprzęt i pom. pomocnicze
14. Osoba zarządzająca użytkowanym obiektem	Kamila Sprengel oraz Jakub Puślednik

#### 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 – nie występują.**

Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam jako – zły.

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu dostatecznym.

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

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 są częściowo zawilgocone. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – stan zły.

Powierzchnia dachu z płyt eternitowych i częściowo dach drewniany pokryty papą – w obu przypadkach przecieki wody.

Elementy odwodnienia dachu i obróbki blacharskie w stanie złym.

Stolarka otworowa drewniana – stan zły.

Podłogi, posadzki – stan zły.

Powierzchnie tynków wew. – stan zły.

### Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan zły (zużycie 61-70%)

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan awaryjny (zużycie powyżej 70%)

(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 zły. Funkcja budynku jest funkcją magazynową, stąd zaniedbania w konserwacji budynku.

### 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 płytami eternitowymi na stalowych kratownicach. W części pom. gospodarczych dach pokryty papą na drewnianej polaci dachu. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia oceniam na 51-60 %.	
Opis uszkodzeń	1. Spękanie płyty eternitowe.	
Zalecenia	1. Wymienić pokrycie z eternitu na pokrycie z blach faldowych.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	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	Budynek bez kominów
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	
Opis uszkodzeń	brak

#### 3. Stan stropów i stalowej konstrukcji dachu:

Opis elementu kontrolowanego	Kratownica stalowa.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 41-50%
Opis uszkodzeń	Na kratownicach nie widać śladów farby. Cała konstrukcja objęta korozją.
Zalecenia	Pomalować konstrukcję stalową dachu.



Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na ponad 40 %	
Opis uszkodzeń	Brak opasek betonowych. Częściowe ubytki w murach i tynkach.	
Zalecenia	1. Wykonać opaski betonowe. 2. Naprawić mury i uzupełnić tynki.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

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

Opis elementu kontrolowanego	Brak
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie ma
Opis uszkodzeń	Brak

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 25 cm, otynkowane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 61-70%	
Opis uszkodzeń	Ubytki tynków Otwory w ścianie Spękanie pustaki szklane w otworze okiennym	
Zalecenia	Uzupełnić i naprawić tynki Wymienić pustaki szklane Elewację pomalować.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne,	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na powyżej 70%	
Opis uszkodzeń	Częściowy brak tynków w pom.	
Zalecenia	Naprawa i uzupełnienie tynków wew. oraz białkowanie mleczkiem wapiennym.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano

Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	brak
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano
Opis uszkodzeń	Brak

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

Opis elementu kontrolowanego	Okna i drzwi drewniane, bramy metalowe	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki drewnianej oceniam na powyżej 70%	
Opis uszkodzeń	Okno drewniane i drzwi do naprawy i malowania. Bramy metalowe skorodowane.	
Zalecenia	Naprawić i pomalować okno i drzwi drewniane. Bramy metalowe naprawić i pomalować.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Brak
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie ma
Opis uszkodzeń	Nie ma

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w., nakrapiany	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na powyżej 70%	
Opis uszkodzeń	Braki tynków. Nie zamurowany otwór po wentylatorze.	
Zalecenia	Wykonać opaski betonowe wokół budynku. Naprawić i uzupełnić tynki zew. z wykonaniem nowego natrysku tzw. baranka.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia wykonano w części
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzki betonowe.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na powyżej 70%	
Opis uszkodzeń	Posadzki betonowe w pom. magazynowych zniszczone i wytarte.	
Zalecenia	Uzupełnić i naprawić posadzkę betonową.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	



### Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Wymienić pokrycie z eternitu na pokrycie z blach faldowych.
2. Pomalować konstrukcję stalową dachu.
3. Wykonać opaski betonowe.
4. Naprawić i uzupełnić tynki.
5. Wymienić pustaki szklane
6. Elewację pomalować.
7. Naprawa i uzupełnienie tynków wew. oraz białkowanie mleczkiem wapiennym
8. Naprawić i pomalować okno i drzwi drewniane.
9. Bramy metalowe naprawić i pomalować.
10. Naprawić i uzupełnić tynki zew. z wykonaniem nowego natrysku tzw. baranka.
11. Uzupełnić i naprawić posadzkę betonową

### 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 koniecznego remontu kapitalnego,**
- ~~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 rozbiórki budynku lub jego części.~~

\* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

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

1. Wymienić pokrycie z eternitu na pokrycie z blach faldowych.
2. Pomalować konstrukcję stalową dachu.
3. Uzupełnić ubytki w murze i tynkach i malowanie.
4. Wymienić wszystkie okna, drzwi i bramy.

### Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentację fotograficzną dołączoną do poprzednich protokołów jest 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. **Remont kapitalny (definicja):** Roboty remontowe mające na celu przywrócenie budynkom pierwotnej lub prawie pierwotnej wartości technicznej i użytkowej. Dodatkowe wyjaśnienia metodologiczne: O zaliczeniu wykonanych remontów do kategorii remontu kapitalnego decyduje kryterium ilości (co najmniej 60%) wszystkich podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych poddanych naprawom głównym bądź wymianom, których przeprowadzenie wymagało wykwaterowania osób z lokali mieszkalnych (wszystkich bądź niektórych). Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę otworową, podłogi i piece grzewcze. Do instalacji w budynkach zalicza się instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazu sieciowego, elektryczną i dźwigową.
3. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego, zapoznano się z następującymi protokołami:
  - Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 10.08.2021 r.

Stwierdzono, że z wykazanych zaleceń ujętych w protokołach – nie wykonano żadnych.

Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej :

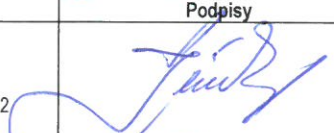
2023 r.

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	

Treść protokołu podano do wiadomości:

Jakub Puślednik - Kierownik Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8

Dane osoby sporządzającej protokół:

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
05.08.2022	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 05.08.2022 r.

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

### Budynek D – budynek kotłowni i warsztatu

(nr inwentarzowy – 198/180 , kotłownia c.o.)

w Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8

przy Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych  
w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – Osiecka 8, 64-100 Leszno: ,	<b>budynek kotłowni i warsztatu</b>
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	132,24 m <sup>2</sup>
5. Kubatura	475 m <sup>3</sup>
6. Powierzchnia użytkowa	118,30 m <sup>2</sup>
7. Powierzchnia dachu	- ca 135 m <sup>2</sup>
8. Liczba kondygnacji	1
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły, strop żelbetowy, dach z płyt żelbetowych pokryty papą
10. Data zakończenia budowy:	1978 r.
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	10.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	10.08.2021 r.
13. Przeznaczenie budynku:	budynek magazynowy na narzędzia, sprzęt i pom. pomocnicze
14. Osoba zarządzająca użytkowym obiektem	Kamila Sprengel oraz Jakub Puślednik

#### 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,

#### Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam, jako – średni.

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu średnim.

Nie stwierdzono również, aby były narażone elementy budynku czynnikami wytwarzanymi przez siły natury tj. wilgocią.  
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 lub ich brak.

Mury i posadzki są częściowo zawilgocone. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – stan średni.

Powierzchnia dachu z płyt żelbetowych pokryta nową papą.

Elementy odwodnienia dachu i obróbki blacharskich w stanie średnim.

Stolarka otworowa drewniana – stan średni, metalowa w stanie – dobrym.

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 zadawalający (zużycie 16-30%)

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 średni. Funkcja budynku jest lokalizacja w budynku kotłowni c.o. oraz warsztatu samochodowego.

### 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 papą na podłożu betonowym. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia oceniam na 26-50 %.	
Opis uszkodzeń	1. Opierzenia - miejscowe przecieki wody	
Zalecenia	1. Wymienić opierzenia i konserwacja rynien i rur spustowych.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2022	

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	Sam budynek bez kominów. Komin stalowy kotłowni obok budynku z czopuchem.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-25%
Zalecenia	Nie ma

3. Stan stropów i stalowej konstrukcji dachu:

Opis elementu kontrolowanego	Strop z płyt żelbetowych
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 41-50%
Opis uszkodzeń	Brak

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-50%

Opis uszkodzeń	Brak opasek betonowych. Częściowe ubytki w tynkach.	
Zalecenia	1. Wykonać opaski betonowe. 2. Naprawić i uzupełnić tynki.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzyms ceglany.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 26-50%
Opis uszkodzeń	Brak

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 25 cm, częściowo otynkowane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Brak tynków zew.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne,	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Tynki wew. niskiej jakości, w części zniszczone lub ich brak.	
Zalecenia	Naprawa i uzupełnienie tynków wew. oraz białkowanie mleczkiem wapiennym i farbami olejnymi.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenie wykonano, obecnie nie ma uwag.

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	brak
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano
Opis uszkodzeń	Brak

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

Opis elementu kontrolowanego	Okna drewniane, bramy metalowe	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki drewnianej i bram oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	Okno drewniane i drzwi do naprawy i malowania. Bram metalowe w dolnej części skorodowanej.	
Zalecenia	Naprawić i pomalować okno i drzwi drewniane. Bramy metalowe naprawić i pomalować.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenie wykonano, obecnie brak uwag

10. Stolarka wewnętrzna:



Opis elementu kontrolowanego	Brak
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie ma
Opis uszkodzeń	Nie ma

#### 11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w.,	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Jedna ze ścian nieotynkowana. Zbyt dużo niepotrzebnych różnego rodzaju wsporników stalowych. Tynki miejscowo zamoczone ze względu na przeciekające opierzenia.	
Zalecenia	1. Wyciąć niepotrzebne wsporniki metalowe. 2. Otynkować ścianę warsztatu i uzupełnić tynkiem pozostałe ściany bud. 3. Usunąć złom i inne rzeczy spod budynku. 4. Elewację pomalować farbami emulsyjnymi.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.08.2022	30.08.2023	

#### 12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzki betonowe.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Posadzki betonowe w pom. kotłowni zniszczone i wytarte.	
Zalecenia	Uzupełnić i naprawić posadzkę betonową lub całkiem ją wymienić na nową.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021	30.08.2022	Zalecenie wykonano, obecnie brak uwag.

### Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Wymienić opierzenia i konserwacja rynien i rur spustowych
2. Wyciąć niepotrzebne wsporniki metalowe.
3. Otynkować zew. ścianę warsztatu i uzupełnić tynkiem pozostałe ściany bud.
4. Elewację pomalować farbami emulsyjnymi.
5. Wykonać opaski betonowe.

### Wnioski końcowe:

1. budynek znajduje się w należytych stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
2. budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytych stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania koniecznego remontu,
3. budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogący 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. Wymienić opierzenia i konserwacja rynien i rur spustowych
2. Wyciąć niepotrzebne wsporniki metalowe.

3. Otynkować ścianę warsztatu i uzupełnić tynkiem pozostałe ściany bud.
4. Elewację pomalować farbami emulsyjnymi.

### Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentację fotograficzną dołączona do poprzednich protokołów 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. **Remont kapitalny** (definicja): Roboty remontowe mające na celu przywrócenie budynkom pierwotnej lub prawie pierwotnej wartości technicznej i użytkowej. Dodatkowe wyjaśnienia metodologiczne: O zaliczeniu wykonanych remontów do kategorii remontu kapitalnego decyduje kryterium ilości (co najmniej 60%) wszystkich podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych poddanych naprawom głównym bądź wymianom, których przeprowadzenie wymagało wykwaterowania osób z lokali mieszkalnych (wszystkich bądź niektórych). Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę otworową, podłogi i piece grzewcze. Do instalacji w budynkach zalicza się instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazu sieciowego, elektryczną i dźwigową.
3. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego, zapoznano się z następującymi protokołami:

- Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 10.08.2021 r.

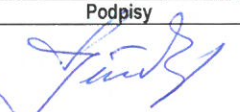
Stwierdzono, że z wykazanych zaleceń ujętych w protokołach – wiele zaleceń zostało wykonanych.

**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.**

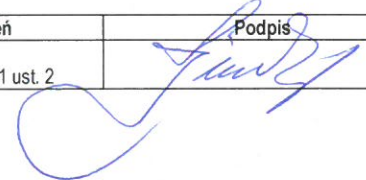
**Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:**

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	

**Treść protokołu podano do wiadomości:**

Jakub Puślednik - Kierownik Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8

**Dane osoby sporządzającej protokół:**

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
05.08.2022	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 05.08.2022 r.

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

#### Budynek E – budynek wiaty i garaży

(nr inwentarzowy – 72/180 , Wiata C-15)

w Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8

przy Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych  
w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust. 1a

1. Ulica – Osiecka 8, 64-100 Leszno: ,	budynek wiaty w 2/3 powierzchni zabudowana z przeznaczeniem na garaże różnego rodzaju pojazdów, ciągników
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	653,73 m <sup>2</sup>
5. Kubatura	3557 m <sup>3</sup>
6. Powierzchnia użytkowa	619,70 m <sup>2</sup>
7. Powierzchnia dachu	- ca 660 m <sup>2</sup>
8. Liczba kondygnacji	1 w części garażowej 2
9. Technologia wykonania:	wiata o konstrukcji stalowej w części zabudowana cegłą pełną, pokrycie z płyt eternitowych
10. Data zakończenia budowy:	1985 r.
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	10.08.2021
12. Data ostatniej kontroli rocznej	10.08.2021
13. Przeznaczenie budynku:	wiata dla sprzętu rolniczego, garaże dla pojazdów, ciągników
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem	Kamila Sprengel oraz Jakub Puślednik

#### 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,

#### Nie objęto kontrolą:

1. przewodów kominowych (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)
2. instalacje elektryczne ,
3. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,

**Przewody grawitacyjne wentylacyjne nie występują.**

#### Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam jako – dobry.

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu dostatecznym.  
 Stwierdzono również, że narażone są elementy budynku 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.  
 Występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku.  
 Zewnętrzne warstwy elewacyjne budynku są w stanie złym.  
 Mury i posadzki są suche. Deformacje nie występują.  
 Pokrycia dachów – stan zły.  
 Powierzchnia dachu z płyt eternitowych.  
 Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym.  
 Stolarka otworowa drewniana – stan zły.  
 Posadzki – stan średni.  
 Powierzchnie tynków wew. – stan średni.

### Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan średni (zużycie 31-40%)  
 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 zły. Funkcją wiaty i wiaty zabudowanej jest przechowywanie różnego rodzaju sprzętu ciągników itp.

### 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 płytami eternitowymi. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia oceniam na powyżej 60 %.	
Opis uszkodzeń	1. Pokrycie z płyt eternitowych w części popękane z prześwitami.	
Zalecenia	1. Dokonać wymiany pokrycia eternitowego.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017	30.10.2017	Zalecenie wykonano w części – wymieniono rynny i rury spustowe z jednej strony
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.08.2018	30.10.2019	Wymiany płyt eternitowych nie dokonano, wymieniono tylko rynny i rury spustowe
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022.	30.08.2025	

#### 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.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano

#### 3. Stan stropów i stalowej konstrukcji dachu:

Opis elementu kontrolowanego	Konstrukcja stalowa – słupy kratownice
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na stan 31-40%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Nie ma

#### 4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty (stopy) żelbetowe i betonowe. Ściany w części garażowej, jako zabudowa konstrukcji stalowej z cegły pełnej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Brak opasek betonowych na długości jednej ze ścian (od strony pola). Częściowe ubytki w tynkach.	
Zalecenia	1. Wykonać opaskę betonową. 2. Naprawić i uzupełnić tynki.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019,	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020,	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021,	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022,	30.08.2025	

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

Opis elementu kontrolowanego	Okap dachu
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano
Opis uszkodzeń	Brak

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 25 cm, otynkowane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Brak tynków cokołów oraz miejscowe ubytki tynków zew.	
Zalecenia	Remont tynków zew.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019,	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020,	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021,	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022,	30.08.2025	

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne, w części białkowane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Tynki wew. w części zniszczone.	
Zalecenia	Naprawa i uzupełnienie tynków wew. oraz białkowanie mleczkiem wapiennym i farbami olejnymi.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019,	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020,	30.08.2021	Zalecenie wykonano

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	brak
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano
Opis uszkodzeń	Brak

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

Opis elementu kontrolowanego	Okno stalowe, bramy metalowe	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie ślusarki okiennej i bram oceniam na 46-60%, a bram niekonserwowanych, (2 szt. od strony pola – powyżej 60%)	
Opis uszkodzeń	Okno drewniane i drzwi do naprawy i malowania. Bram metalowe w dolnej części skorodowane. Bramy niemalowane w całkowitej korozji.	
Zalecenia	Naprawić i pomalować okno stalowe i drzwi drewniane do pom. strychowych. Bramy metalowe naprawić i pomalować.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019,	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020,	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021,	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022,	30.08.2023	

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Brak
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie ma
Opis uszkodzeń	Nie ma

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w.,	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 51-60%	
Opis uszkodzeń	Braki w tynku, pęknięcia tynku.	
Zalecenia	Tynki uzupełnić, naprawić zagruntować i pomalować farbami zew.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019,	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020,	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021,	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022,	30.08.2025	

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzki betonowe.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	Posadzki betonowe w pom. częściowo zniszczone i wytarte.	
Zalecenia	Uzupełnić i naprawić posadzkę betonową.	
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019,	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020,	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021,	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2022,	30.08.2025	

### Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Dokonać wymiany pokrycia eternitowego.
2. Wykonać opaskę betonową.
3. Naprawić i uzupełnić tynki
4. Naprawa i uzupełnienie tynków wew. oraz białkowanie mleczkiem wapiennym i farbami olejnymi
5. Naprawić i pomalować okno stalowe i drzwi drewniane do pom. strychowych.
6. Bramy metalowe naprawić i pomalować.
7. Uzupełnić i naprawić posadzkę betonową.
8. Uporządkować wszystkie pom. garażowe i magazynowe.

### Wnioski końcowe:

1. budynek znajduje się w należyłym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,

2. budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyтым stanie technicznym, to 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. Dokonać wymiany pokrycia eternitowego.

**Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:**

1. Dokumentację fotograficzną dołączoną do poprzednich protokołów jest 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. **Remont kapitalny** (definicja): Roboty remontowe mające na celu przywrócenie budynkom pierwotnej lub prawie pierwotnej wartości technicznej i użytkowej. Dodatkowe wyjaśnienia metodologiczne: O zaliczeniu wykonanych remontów do kategorii remontu kapitalnego decyduje kryterium ilości (co najmniej 60%) wszystkich podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych poddanych naprawom głównym bądź wymianom, których przeprowadzenie wymagało wywaterowania osób z lokali mieszkalnych (wszystkich bądź niektórych). Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę otworową, podłogi i piece grzewcze. Do instalacji w budynkach zalicza się instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazu sieciowego, elektryczną i dźwigową.
3. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego, zapoznano się z następującymi protokołami:
  - Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 10.08.2021 r.

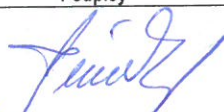
Stwierdzono, że z wykazanych zaleceń ujętych w protokołach – nie wykonano żadnych, za wyjątkiem uzupełnienia tynków wew. i ich białkowaniem

**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.

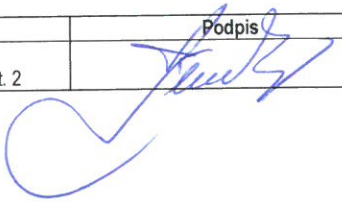
**Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:**

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	

**Treść protokołu podano do wiadomości:**

Jakub Puślednik - Kierownik Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8

**Dane osoby sporządzającej protokół:**

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
05.08.2022	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 05.08.2022 r.

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

## Szklarnia

(nr inwentarzowy – 237/185)

**w Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8  
przy Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych  
w Lesznie**

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – Osiecka 8, 64-100 Leszno: ,	Szklarnia o wym. 50 x 12 m
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	600 m2
5. Kubatura	2160 m3
6. Powierzchnia użytkowa	590 m2
7. Powierzchnia dachu	- ca 700 m2
8. Liczba kondygnacji	1
9. Technologia wykonania:	szklarnia wolnostojąca o konstrukcji stalowej malowana, szklona szkłem bezbarwnym grub. 6 mm
10. Data zakończenia budowy:	1981 r.
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	10.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	10.08.2021 r.
13. Przeznaczenie budynku:	szklarniowa uprawa warzyw
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem	Kamila Sprengel oraz Jakub Puślednik

### 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,

### Nie objęto kontrolą:

1. przewodów kominowych (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)
2. instalacje elektryczne ,
3. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,

**Przewody grawitacyjne wentylacyjne nie występują.**

### Opis stanu technicznego

Stan techniczny szklarni określam jako – zły.

Szklarnia zabezpieczona jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu dobrym.

Stwierdzono – że szklarnia a zwłaszcza kalenica narażona jest na zacieki wody opadowej.

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



Występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji szklarni. (korozja wew. konstrukcji stalowej)  
Mury - deformacje nie występują.  
Powierzchnia dachu – równa bez załamania.  
Elementy odwodnienia dachu i obróbki blacharskich w stanie średnim.

### Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan zł (zużycie 61-70%)  
Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan awaryjny (zużycie powyżej 70%)

(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 zły. Funkcją szklarni jest szklarniowa uprawa warzyw.

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

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

Opis elementu kontrolowanego	Brak
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Pokrycie skorodowanej konstrukcji to szyba gładka grub. 5-6 mm, bardzo krucha i podatna na pęknięcia. Kitowanie szyb bardzo kruche i wypadające spod szyb. Określam zużycie na ponad 70%
Zalecenia	Wyłączyć całkowicie z użytkowania do czasu przeprowadzenia remontu lub całkowitej rozbioru.

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.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano

3. Stan stropów i stalowej konstrukcji dachu:

Opis elementu kontrolowanego	Konstrukcja stalowa szklarni.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na ponad 70%	
Opis uszkodzeń	Głęboka korozja całej konstrukcji stalowej od wew..	
Zalecenia	1. Konstrukcja stalowa od wew. do PILNEJ konserwacji. 2. Zalecam konieczne dokonanie oczyszczenia, odrzewienia konstrukcji i jej malowanie farbami podkładowymi i nawierzchniowymi. 3. <b>Złe rozwiązanie konstrukcyjne kalenicy szklarni jest przyczyną dużej korozji tego elementu i powoduje ciągłe przecieki wody opadowej na całej długości szklarni. Należy wymienić ten element szklarni.</b>	
Zalecany termin usunięcia usterek	Do 30.06.2011.	Zalecenia nie wykonano
Prolongata terminu wynikającego z protokołu z dnia 01.08.2011	30.06.2012 r.	Zalecenia nie wykonano!
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 08.11.2012	Do 30.10.2013	<b>Zalecenia nie będzie wykonane.</b>
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2013	Do 30.09.2014	Zalecenie ponownie nie będzie wykonane.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 14.08.2014	30.06.2015	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2015	30.06.2016	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 15.09.2017	30.08.2018	Zalecenia nie będzie wykonane.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.08.2018	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano

Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecenia z dnia 05.08.22	Stan awaryjny – wyłączyć z użytkowania	

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	Brak

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

Opis elementu kontrolowanego	Okap dachu
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano
Opis uszkodzeń	Brak

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany szklarni
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	brak

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

Opis elementu kontrolowanego	Ściany szklarni	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie konstrukcji nośnej, instalacji c.o. - oceniam na awaryjny powyżej 70%	
Opis uszkodzeń	Korozja	
Zalecenia	Zalecam konieczne dokonanie oczyszczenia, odrdzewienia konstrukcji i jej malowanie farbami podkładowymi i nawierzchniowymi	
Zalecany termin usunięcia usterek	Do 30.06.2011	Zalecenia nie wykonano
Prolongata terminu wynikającego z protokołu z dnia 01.08.2011	30.06.2012	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 08.11.2012	Do 30.10.2013	Zalecenie nie będzie wykonane.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2013	Do 30.10.2014	Zalecenie nie będzie wykonane.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 14.08.2014	30.08.2015	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2015	30.06.2016	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2016	30.06.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017	30.08.2017	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.08.2018	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano

Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecenia z dnia 05.08.22	Stan awaryjny – wyłączyć z użytkowania	

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hote wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	brak
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano
Opis uszkodzeń	Brak

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

Opis elementu kontrolowanego	bramy metalowe przeszkłone	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie 51-60%	
Opis uszkodzeń	Korozja wew.	
Zalecenia	Naprawić i pomalować.	
Zalecany termin	Do 30.06.2011 r.	Zalecenia nie wykonano
Prolongata terminu wynikającego z protokołu z dnia 01.08.2011	30.06.2012	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 12.08.2013	30.09.2014	Zalecenie nie będzie wykonane.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 14.08.2014	30.08.2015	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 05.10.2015	30.06.2016	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 15.09.2017	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.08.2018	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecenia z dnia 05.08.22	Stan awaryjny – wyłączyć z użytkowania	

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Brak
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie ma
Opis uszkodzeń	Nie ma

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	brak
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzki betonowe (chodniki wew.)
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie 51-60%
Opis uszkodzeń	1. Liczne spękania powierzchni chodników wew.
Zalecenia	2. Miejsca załamane chodników należy usunąć i uzupełnić nowym betonem

Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 15.09.2017	30.08.2018	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 07.08.2018	30.08.2019	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 13.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 17.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin wykonania robót wynikający z protokołu z dnia 10.08.2021 r.	30.08.2022	Zalecenia nie wykonano
Zalecenia z dnia 05.08.22	Stan awaryjny – wyłączyć z użytkowania	

### Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. **PILNA** wymiana kalenicy szklarni. (liczne przecieki)
2. **Całkowita** wymiana oszklenia.
3. Konstrukcja stalowa od wew. do **PILNEJ** konserwacji. Zalecam konieczne dokonanie oczyszczenia, odrzewienia konstrukcji i jej malowanie farbami podkładowymi i nawierzchniowymi.
4. Bramy metalowe – remont kapitalny.
5. Naprawić spękaną chodniki wew. szklarni.

### 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, to nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego częściowego remontu kapitalnego.~~
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. Opasać obiekt szklarni od zew. taśmą ostrzegawczą, zachowując pas bezpieczeństwa ca 2m.
2. Remont kapitalny całej szklarni wraz z instalacjami, chodnikami itp.

### Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

Dokumentację fotograficzną dołączona do poprzednich protokołów – 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. **Remont kapitalny (definicja):** Roboty remontowe mające na celu przywrócenie budynkom pierwotnej lub prawie pierwotnej wartości technicznej i użytkowej. Dodatkowe wyjaśnienia metodologiczne: O zaliczeniu wykonanych remontów do kategorii remontu kapitalnego decyduje kryterium ilości (co najmniej 60%) wszystkich podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych poddanych naprawom głównym bądź wymianom, których przeprowadzenie wymagało wywaterowania osób z lokali mieszkalnych (wszystkich bądź niektórych). Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę otworową, podłogi i piece grzewcze. Do instalacji w budynkach zalicza się instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazu sieciowego, elektryczną i dźwigową.
3. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach: pierwszy w celu załączenia do Książki Obiektu Budowlanego, drugi dla osoby zarządzającej, trzeci dla osoby, która prowadziła kontrolę.
4. W trakcie przeglądu okresowego – rocznego, zapoznano się z następującymi protokołami:

- Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 10.08.2021 r.

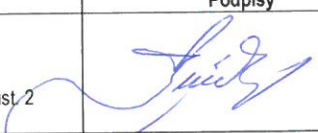
Stwierdzono, że z wykazanych zaleceń ujętych w protokołach – nie wykonano żadnych.

**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.**

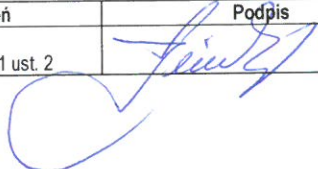
**Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:**

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	

**Treść protokołu podano do wiadomości:**

Jakub Puślednik      - Kierownik Pracowni Ćwiczeń Praktycznych przy ul. Osieckiej 8      - .....

**Dane osoby sporządzającej protokół:**

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
05.08.2022	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 02.08.2022 r.

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

### Budynek B – aula

#### w Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie

Rodzaj: **kontrola okresowa – roczna**

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno: ,	<b>budynek dydaktyczny</b>
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	138,75 m2
5. Kubatura	375,00 m3
6. Powierzchnia użytkowa	125,00 m2
7. Powierzchnia dachu	- ca 140 m2
8. Liczba kondygnacji	1
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły,
10. Data zakończenia budowy:	.....
11. Data ostatniej kontroli, co pięć lat	03.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	03.08.2021 r.
13. Przeznaczenie budynku:	budynek dydaktyczny - aula
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem	Kamilla Sprengel

#### 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 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 – dobry.

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu dobrym.

Nie stwierdzono również, aby były narażone elementy budynku czynnikami wytwarzanymi przez siły natury tj. wilgocią.

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 nie występują.

Pokrycia dachów – stan dobry.

Powierzchnia dachu – równa.

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym.

Stolarka otworowa – stan zadawalający.

Podłogi, posadzki – stan zadawalający.

Powierzchnie tynków wew. – stan zadawalający.

**Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia**

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan zadawalający (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 zadawalający. Budynek jest wykorzystywany do celów dydaktycznych.

**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 papą asfaltową, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Bez uwag
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
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie 0-15%
Opis uszkodzeń	Brak

**3. Stan stropów:**

Opis elementu kontrolowanego	Strop drewniany zabudowany płytą STG
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	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	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsów brak, jest okap dachu
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie zadawalający – 16-30%
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	Brak

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 25 cm.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 16-25%
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	Brak

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne, szpachlowane i malowane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-30%
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	Brak

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatka schodowa nie występuje, holl - płytka gresowa
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-30%
Zalecenia	Brak

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

Opis elementu kontrolowanego	Okna i drzwi zew. PCV
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki oceniam na 16-30%
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, malowany
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%
Opis uszkodzeń	Drobne pęknięcia.
Zalecenia	Drobna naprawa tynków
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r.	30.08.2022

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzka z płytek gresowych i wykładziny PCW na podłożu betonowym
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%
Opis uszkodzeń	1. Rozpadająca się opaska betonowa i boczne stopnie betonowe 2. Podestzew. spękany poprzez wnękę wycieraczki, brak odwodnienia
Zalecenia	1. Konieczny remont opaski i bocznych stopni bet. 2. Fachowe uszczelnienie podestu masą elastyczną.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r.	30.08.2022

**Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:**

1. Drobna naprawa tynków.
2. Konieczny remont opaski i bocznych stopni bet.
3. Fachowe uszczelnienie podestu masą elastyczną.

**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 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. Remont opaski i bocznych stopni bet.

**Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:**

1. Dokumentacja fotograficzna – nie wykonywano.

**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. Z zaleceń z poprzedniego protokołu - nie wykonano żadnych.

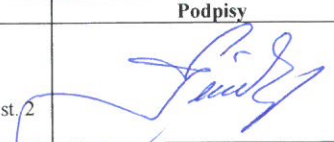
**Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej :** **2023 r.**

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

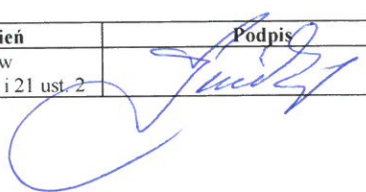
**Rok kolejnej kontroli 5-letniej:** **2026 r.**

**Wykaz osób:**

**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
02.08.2022	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 02.08.2022 r.  
z okresowej kontroli stanu technicznego elementów budowlanych obiektu,  
przydatności do użytkowania obiektu budowlanego

### Budynek C – biblioteki w Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna  
Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno: ,	<b>budynek dydaktyczno-oświatowy</b>
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	164,96 m <sup>2</sup>
5. Kubatura	1319,70 m <sup>3</sup>
6. Powierzchnia użytkowa	667,82 m <sup>2</sup>
7. Powierzchnia dachu	- ca 60 m <sup>2</sup>
8. Liczba kondygnacji	3
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły,
10. Data zakończenia budowy:	.....
11. Data ostatniej kontroli, co pięć lat	03.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	03.08.2021 r.
13. Przeznaczenie budynku:	budynek dydaktyczno-oświatowy
14. . Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem	Kamilla Sprengel

#### 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 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 dostatecznym.

Nie stwierdzono również, aby były narażone elementy budynku czynnikami wytwarzanymi przez siły natury tj. wilgocią.

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 częściowo zawilgocone. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – stan średni.

Powierzchnia dachu z dachówki karpiówki – równa, z widocznymi nielicznymi śladami przecieków wody.

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie złym.

Stolarka otworowa drewniana – stan średni.

Podłogi, posadzki – stan średni.

Powierzchnie tynków wew. – stan średni.

**Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia**

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan średni (zużycie 41-50%)

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. Funkcja budynku jest różna. W części piwnicznej mieści się Klub Bamber, na parterze jest biblioteka a na I p. Pom. dydaktyczno-warsztatowe (mała gastronomia).

**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 dachówką, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia średnie tj. 31-45 % zużycia.	
Opis uszkodzeń	1. Miejscowe braki dachówki lub jej pęknięcia, oznaki rdzy na opierzeniach i rynnach i rurach spustowych. 2. Odpływ wody z posadzki balkonu zbyt wąski i przytykany zabrudzeniami, które nie są usuwane, co powoduje zamakanie ścian.	
Zalecenia	1. Zaplanować konieczny remont kapitalny pokrycia i opierzeń	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	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
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie 31-45 %
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	Brak

3. Stan stropów i drewnianej konstrukcji dachu:

Opis elementu kontrolowanego	Stropy częściowo drewniane, konstrukcja dachu drewniana	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 41-50%	
Opis uszkodzeń	1. Widoczne oznaki degradacji drewna konstrukcyjnego dachu. 2. Zniszczenia w izolacji stropu. 3. Brak podłogi ciągów komunikacyjnych na poddaszu	
Zalecenia	1. <b>Zmurszale belki murlatu drewnianej konstrukcji dachu – ociosać belki i dokonać wzmocnienia belek drewnianych oraz impregnacja.</b> 2. <b>Wymienić zniszczoną przez kuny izolację stropu.</b> 3. <b>Wykonać podłogę drewnianą z płyt OSB-3</b>	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	

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	Miejscowe zawilgocenia ścian od wody opadowej.	
Zalecenia	Usunąć przyczynę zawilgacania się ścian	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy ceglany.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie średnie – 31-45%	
Opis uszkodzeń	Drobne pęknięcia	
Zalecenia	Dokładne oględziny i usunięcie spękań	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 25 cm.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 66-40%	
Opis uszkodzeń	Brakujące kratki wentylacyjne Łuszcząca się farba na cokole bud. Ściany bardzo zabrudzone.	
Zalecenia	1. Uzupełnić brakujące kratki wentylacyjne ścian. 2. Usunąć wszelkie nieotwierane kraty lub je przerobić, aby na jedno pom. była jedna krata otwierana od wew. 3. Przewidzieć w przyszłości wykonanie termomodernizacji bud.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2026	

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne,
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%
Opis uszkodzeń	brak

8. Klatki schodowe, spaczniki międzykondygnacyjne, hote wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatka schodowa drewniana. Zbyt stromy i wąski bieg wyklucza możliwość wykorzystywania pom. położonych na II piętrze, Decyzją Straży pożarnej pom. te miały być wyłączone z użytkowania.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%	
Zalecenia	Dostosować się do Decyzji Państwowej Straży Pożarnej.	

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

Opis elementu kontrolowanego	Okna i drzwi drewniane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	Okna drewniane do wymiany.	
Zalecenia	Kontynuacja wymiany okien drewnianych na PCV	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 06.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenie wykonano w części
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	30.08.2021	Nie kontynuowano wymiany
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drewniana	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	Skrzydła obwieszone i nie dopasowane do ościeżnic.	
Zalecenia	Drobna naprawa, regulacja okuć i malowanie.	
Zalecany termin usunięcia usterek		

wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	

#### 11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w. nakrapiany i malowany	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	Zamoczone ściany pod balkonem i przy cokole. Drobne pęknięcia.	
Zalecenia	Konieczność remontu całej elewacji po uprzednim wykonaniu robót dekarско-błacharskich	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2026	

#### 12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Podłogi drewniane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

### Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Wzmocnić belkami stalowymi (ceownikiem NP. 140) zmuszające belki podwalinowe konstrukcji drewnianej dachu.
2. Usunąć odchody kun, poprawić naruszoną izolację, dołożyć kolejne 5 cm izolacji i wykonać na całej pow. strychu podłogę.
3. Usunąć pęknięcia stropów.
4. Dalsza wymiana stolarki okiennej.
5. Zlecić opracowanie projektu wykonawczego na termomodernizację obiektu.
6. Przeprowadzić remont kapitalny dachu wraz z wymianą rynien rur spustowych i opierzeń.
7. Termomodernizacja obiektu wg opracowania projektowego.

### 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 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 belkami stalowymi (ceownikiem NP. 140) zmuszające belki podwali nowe konstrukcji drewnianej dachu.
2. Usunąć odchody kun, poprawić naruszoną izolację, dołożyć kolejne 5 cm izolacji i wykonać na całej pow. strychu podłogę.



3. Usunąć pęknięcia stropów.

### Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentacja fotograficzna dołączona do poprzednich protokołów - 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, 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 03.08.2021 r.

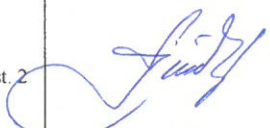
**Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej :** **2023 r.**

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

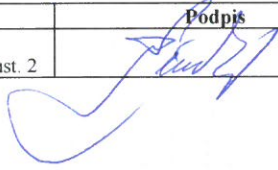
**Rok kolejnej kontroli 5-letniej:** **2026 r.**

### Wykaz osób:

### 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
02.08.2022	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 02.08.2022 r.

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

## Budynek D – budynek technologii żywienia

w Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych  
w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno ;
2. Właściciel budynku:
3. Zarządca budynku:
4. Powierzchnia zabudowy:
5. Kubatura
6. Powierzchnia użytkowa
7. Powierzchnia dachu
8. Liczba kondygnacji
9. Technologia wykonania:
10. Data zakończenia budowy:
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat
12. Data ostatniej kontroli rocznej
13. Przeznaczenie budynku:
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem

budynek dydaktyczno-oświatowy  
Miasto Leszno  
Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie  
265,49 m2  
2625 m3  
594 m2  
- ca ..... m2  
3  
system tradycyjny z cegły,  
.....  
03.08.2021 r.  
03.08.2021 r.  
budynek dydaktyczno-oświatowy  
Kamilla Sprengel

### 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 kominiarskiego i będą stanowiły oddzielne opracowanie.

### Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam jako – złym.

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu złym.

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

Nie ma w budynku ani w jego bliskości żadnych drgań, które by mogły wpływać na sprawność konstrukcyjną budynku. Występują objawy mogące świadczyć o nadmiernej degradacji konstrukcji budynku – spękania pionowe ścian.

Zewnętrzne warstwy elewacyjne budynku są w stanie złym.

Mury i posadzki nie są zawilgocone. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – stan zły.

Powierzchnia dachu z dachówki karpiówki – z widocznymi przeciekami wody i załamaniem połączeń.

Elementy odwodnienia dachu i obróbki blacharskich w stanie złym.

Stołarka otworowa drewniana – stan zły.

Podłogi, posadzki – stan średni.

Powierzchnie tynków wew. – stan średni.

### Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

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

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan zły (zużycie 46-60%)

(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. Funkcja budynku jest dydaktyczno-oświatowa.

### 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 dachówką karpiówką na drewnianej konstrukcji dachu. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia oceniam na 46-60 %.	
Opis uszkodzeń	1. Przecieki wody w połączeniach z dachówki – kilka miejsc. 2. Rynny budynku pozatykane. 3. Ciekące pokrycie wieżyczki. 4. Opierzenia są nieuszczelnione. 5. W części pow. zniszczona izolacja cieplna stropu. 6. Tynki murów attyk i figur arch. odpadające	
Zalecenia	1. <b>Pilny remont kapitalny dachu i konstrukcji drewnianej!</b> 2. <b>Wymienić pokrycie dachu nad garażem przylegającym do budynku oraz wymienić rynny.</b> 3. <b>Wymienić lub uzupełnić izolację cieplną stropu.</b>	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 10.10.2017 r.	30.08.2018	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 07.08.2018 r.	30.08.2019	Zalecenie nie będzie wykonane
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 06.08.2019 r.	30.08.2020	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	<b>Stan awaryjny - PILNE</b>	

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
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie 31-45 %
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	Przy wykonywaniu robót dekarско-blacharskich kominy wybudować na nowo z

	cegły klinkierowej pełnej kl. 350 i z czapkami żelbetowymi.
--	---

3. Stan stropów i drewnianej konstrukcji dachu:

Opis elementu kontrolowanego	Stropy drewniane, konstrukcja dachu drewniana.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 41-50%
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	1. Wg opracowanej oceny technicznej z marca 2019 – zalecono: a) Konstrukcja dachu musi zostać poddana pracom naprawczym, ponieważ stwierdzono znaczne zużycie – erozję elementów usztywniających całość konstrukcji dachu i tarczy stropu poddasza. b) Strop poddasza należy poddać PILNEMU remontowi. c) Zamawiający dokona odkrywek izolacji w miejscach wskazanych przez projektanta, celem doprecyzowania rozwiązań projektowych.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 02.08.2022 r.	Stan awaryjny – termin odwrotny!

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty z kamienia polnego.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 41-50%
Opis uszkodzeń	Nie określono
Zalecenia	Wykonać ekspertyzę techniczną fundamentów i ścian – w związku z licznymi pęknięciami pionowymi ścian, która określi przyczyny zaistniałej sytuacji i ustali sposób wzmocnienia całej konstrukcji budynku.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	Stan awaryjny – termin odwrotny
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r.	Stan awaryjny – termin odwrotny
	Zalecenia nie wykonano
	Zalecenie wykonano w marcu 2019, a dotyczącą tylko spękanych ścian

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy ceglany. Balustrady drewniane.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie średnie – 31-45%
Opis uszkodzeń	Pęknięcia gzymsów Zbyt niska wysokość balustrady drewnianej. Braki tynków w elementach architektonicznych murów (wieżyczki)
Zalecenia	1. Wg opracowanej oceny technicznej z marca 2019 – zalecono: a) Wykonanie systemu pomiaru rozwarcia rys poprzez zastosowanie Wskaźników rozwarcia rys (cena 234 zł. brutto) b) Wykonanie naprawy spękanych murów poprzez zastosowanie jednej z proponowanych metod wskazanych w opracowanej ocenie stanu technicznego. 2. Podwyższenie wysokości balustrad drewnianych do wys. 110 cm. 3. Naprawa tynków na elementach arch. Budynku 4. Ponowne osadzenie betonowego elem. arch., który spadł z kolumny.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 06.08.2019 r.	Stan awaryjny – termin odwrotny
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	Stan awaryjny – termin odwrotny
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.2022	Stan awaryjny – termin odwrotny
	Zamiast ekspertyzy wykonano ocenę techniczną budynku – marzec 2019

2. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 38 cm, otynkowane
Ocena organoleptyczna stanu	Zużycie oceniam na 41-50%

technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	
Opis uszkodzeń	Pionowe spękania ścian. Ściany częściowo zamoczone od nieuszczelnności dachu, zatkaných rynien i odbić wody. Tynki zew. w dolnej części skruszałe lub odparzone.
Zalecenia	<b>Wg opracowanej oceny technicznej opisanej – jak w pkt. 5</b> Naprawić tynki elewacji i ponowne malowanie białego pasa elewacji
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i <b>02.08.2022</b>	<b>Stan awaryjny – termin odwrotny</b>

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne,	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	Tynki częściowo odparzone i zamoczone przez przecieki dachu lub wieży. Częściowy brak tynków w pom. piwnicznych.	
Zalecenia	Sukcesywna wymiana odparzonych tynków. Uzupełnić tynki pom. piwnicznych.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	Stan awaryjny – termin odwrotny	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	j.w.	

4. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatka schodowa drewniana.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	Wymiana wykładziny i listew dociskowych. Zbyt niska wysokość balustrady.	
Zalecenia	Podwyższenie balustrady. Wymiana wykładzin stopni i listew dociskowych.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	<b>Stan awaryjny – termin odwrotny</b>	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i <b>02.08.2022</b>	j.w.	

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

Opis elementu kontrolowanego	Okna i drzwi drewniane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	Stolarka okienna drewniana rozszczelniona.	
Zalecenia	1. Naprawa, dopasowanie i malowanie stolarki okiennej. 2. <b>Konieczna wymiana stolarki okiennej w pom. piwnicznych,</b> 3. <b>Konieczna wymiana bramy drewnianej garażowej</b>	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.2022	30.08.2023	

6. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drewniana	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	Zużycie drzwi i okuć	
Zalecenia	Naprawa, dopasowanie i malowanie stolarki drzwiowej lub całkowita wymiana.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano



19.08.2020 r.		
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.2022	30.08.2023	

7. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w., malowany	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-50%	
Opis uszkodzeń	1. Spękane ściany 2. Zamoczone ściany przy rynnach, gzymsach budynku i przy cokole. 3. Braki w tynkach na elem. arch. bud.	
Zalecenia	W zgodności z pkt. 5	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	Stan awaryjny	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	j.w.	

8. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Podłogi drewniane pokryte wykładzinami PCW	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	<b>Zużyta wykładzina na schodach i podestach</b>	
Zalecenia	Wymienić zużytą wykładzinę na stopniach i spocznikach klatki schodowej.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r.	30.08.2021	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.2022	30.08.2023	

### Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. **PILNIE** zlecić opracowanie dokumentacji projektowej na wzmocnienie ścian budynku, stropu poddasza i konstrukcji drewnianej dachu!
2. Wykonanie systemu pomiaru rozwarcia rys poprzez zastosowanie Wskaźników rozwarcia rys (czytaj zalecenia opracowanej oceny technicznej budynku)
3. Uzupełnić braki w tynkach elementów architektonicznych budynku z osadzeniem kuli betonowej na kolumnie elem. arch.
4. Przeprowadzić remont kapitalny dachu wraz ze wzmocnieniem drewnianej konstrukcji dachu.
5. Wykonać remont kapitany elewacji budynku wg zleconej do opracowania dokumentacji projektowej.
6. Wymiana stolarki okiennej – okna piwnicy.
7. Wymienić drzwi garażowe.
8. Wymienić pokrycie dachu nad garażem przylegającym do budynku oraz naprawić rynnę.
9. Podwyższyć wysokość balustrady drewnianej - do wys. 110 cm.
10. Wymiana wykładzin stopni i listew dociskowych oraz na podestach
11. Naprawa, dopasowanie i malowanie stolarki drzwiowej.
12. Malowanie stolarki okiennej drewnianej (pozostalej w bud.).
13. Naprawa podestu wejściowego.

### 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 zlecić opracowanie dokumentacji projektowej.**
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. **PILNIE** zlecić opracowanie dokumentacji projektowej na wzmocnienie ścian budynku, stropu poddasza i konstrukcji drewnianej dachu!
2. Wykonanie systemu pomiaru rozwarcia rys poprzez zastosowanie Wskaźników rozwarcia rys (czytaj zalecenia opracowanej oceny technicznej budynku)
3. Wykonać remont kapitalny dachu w zgodności z opracowaną dokumentacją projektową.
4. Wykonać remont kapitalny elewacji w zgodności z opracowaną dokumentacją projektową.
5. Wymienić pokrycie dachu nad garażem przylegającym do budynku oraz naprawić rynnę.
6. Podwyższyć wysokość balustrady drewnianej - do wys. 110 cm.
7. Dokonać przeglądu instalacji elektrycznej w części poddasza, czy wykonana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### 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, zapoznano się z następującymi protokołami i opracowaniem:
  - Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 03.08.2021 r.
  - Ocena Stanu Technicznego dla bud. D w opracowaniu Biura Inżynierskiego Mirosław Moraś z marca 2019 r. a udostępnieniu tego opracowania sporządzającemu ten przegląd - w sierpniu 2022 r.


Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej : 2023 r.

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

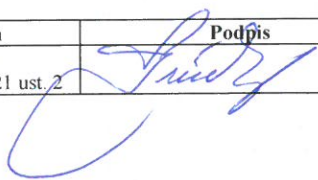
Rok kolejnej kontroli 5-letniej: 2026 r.

### Wykaz osób:

#### 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
02.08.2022	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 02.08.2022 r.

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

### Budynek diagnostyczny

w Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych  
w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno: ,	<b>budynek diagnostyczny</b>
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	58,92 m2
5. Kubatura	280,06 m3
6. Powierzchnia użytkowa	84,84 m2
7. Powierzchnia dachu	- ca 60 m2
8. Liczba kondygnacji	2
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły,
10. Data zakończenia budowy:	.....
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	03.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	03.08.2021 r.
13. Przeznaczenie budynku:	budynek diagnostyczny obecnie nieużytkowany
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem	Kamilla Sprengel

#### 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 – zły.

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu dostatecznym.

Nie stwierdzono również, aby były narażone elementy budynku czynnikami wytwarzanymi przez siły natury tj. wilgocią.

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 dostatecznym.

Mury i posadzki częściowo zawilgocone. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – stan awaryjny.

Powierzchnia dachu – równa, z widocznymi spękaniem papy i śladami przecieków wody.

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie złym.

Brama drewniana – stan dostateczny.

Podłogi, posadzki – stan dostateczny.

Powierzchnie tynków wew. – stan dostateczny.

## Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

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

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan zły (zużycie 46-60%)

(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 dostateczny. Budynek nie jest wykorzystywany do żadnych celów, należałoby się zastanowić, czy nie rozebrać tego budynku.

## 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 papą asfaltową, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia awaryjne tj. 61-70% zużycia.	
Opis uszkodzeń	spękana papa, oznaki rdzy na opierzeniach i rynnach i rurach spustowych	
Zalecenia	Wymienić pokrycie papowe wraz z wymianą rynien, rur spustowych i opierzeń	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 04.08.2015 r.	Odstąpiono od określania terminu wykonania robót.	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 07.10.2016 r., 10.10.2017, 07.08.2018, 06.08.2019, 19.08.2020, 03.08.2021 i 02.08.22	Podtrzymano ustalenia j.w.	

### 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	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie 46-60%	
Opis uszkodzeń	Kominy skruszałe, popękane	
Zalecenia	Kominy rozebrać i wymurować nowe z czapkami żelbetowymi	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 19.08.2020 r. i 02.08.22	30.08.2023	Zalecenia nie wykonano

### 3. Stan stropów:

Opis elementu kontrolowanego	Strop Kleina	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 41-50%	
Opis uszkodzeń	Spękania stropu.	
Zalecenia	Przegląd stropu i jego naprawa	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 06.08.2013 r.	30.08.2015	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 04.08.2015 r.	Odstąpiono od określania terminu wykonania robót.	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 07.10.2016 r., 10.10.2017, 07.08.2018, 06.08.2019, 19.08.2020, 03.08.2021 i 02.08.22	Podtrzymano ustalenia j.w.	

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	Nie ma	
Zalecenia	Nie ma	

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy ceglany.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie średnie – 31-45%	
Opis uszkodzeń	Drobne pęknięcia	
Zalecenia	Dokładne oględziny i usunięcie spękań	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 04.08.2015 r.	Odstąpiono od określania terminu wykonania robót.	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 07.10.2016 r., 10.10.2017, 07.08.2018, 06.08.2019, 19.08.2020, 03.08.2021 i 02.08.22	Podtrzymano ustalenia j.w.	

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 25 cm.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 66-40%	
Opis uszkodzeń	Malowanie elewacji.	
Zalecenia	malowanie elewacji	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 07.10.2016 r., 10.10.2017, 07.08.2018, 06.08.2019, 19.08.2020, 03.08.2021 i 02.08.22	Podtrzymano ustalenia j.w.	

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne,
Ocena organoleptyczna stanu	Zużycie oceniam na 46-60%



technicznego elementów wykończeniowych obiektu		
Opis uszkodzeń	Tynki zmruszałe, po uszkodzaniu, w części pow. ścian jest ich brak	
Zalecenia	Tynki wymienić na nowe i je pomalować	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 04.08.2015 r.	Odstąpiono od określania terminu wykonania robót.	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 07.10.2016 r., 10.10.2017, 07.08.2018, 06.08.2019, 19.08.2020, 03.08.2021 i 02.08.22	Odstąpiono od określania terminu wykonania robót.	

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hote wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatka schodowa drewniana	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%	
Zalecenia	Zbyt stromy bieg wyklucza możliwość wykorzystywania pom. położonych na I piętrze.	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 07.10.2016 r., 10.10.2017, 07.08.2018, 06.08.2019, 19.08.2020, 03.08.2021 i 02.08.22	Odstąpiono od określania terminu wykonania robót.	

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

Opis elementu kontrolowanego	Okna i drzwi drewniane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	Okna zużyte przez upływający czas.	
Zalecenia	Remont stolarki i jej malowanie.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 04.08.2015 r.	Odstąpiono od określania terminu wykonania robót.	Zalecenia nie wykonano
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 07.10.2016 r., 10.10.2017, 07.08.2018, 06.08.2019, 19.08.2020, 03.08.2021 i 02.08.22	Odstąpiono od określania terminu wykonania robót.	

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drewniana	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	Skrzydła obwieszone i nie dopasowane do ościeżnic.	
Zalecenia	Drobna naprawa, regulacja okuć i malowanie.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 04.08.2015 r.	Odstąpiono od określania terminu wykonania robót.	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 07.10.2016 r., 10.10.2017, 07.08.2018, 06.08.2019, 19.08.2020, 03.08.2021 i 02.08.22	Odstąpiono od określania terminu wykonania robót.	

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w, malowany
------------------------------	--------------------

Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 51-70%
Opis uszkodzeń	brak

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzka betonowa
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%
Opis uszkodzeń	Pęknięcia posadzki, wyraźne oznaki zużycia czasowego
Zalecenia	Naprawa posadzek
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 07.10.2016 r., 10.10.2017, 07.08.2018, 06.08.2019, 19.08.2020, 03.08.2021 i 02.08.22	Odstąpiono od określania terminu wykonania robót.

### Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Budynek winien być rozebrany, jest nie użytkowany, nie spełnia warunków p.poż. i Prawa Budowlanego.
2. Ponoszenie kosztów remontu w tej sytuacji staje się bezpodstawne i bezsensowne.

### 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. Budynek jest nieużytkowany, należy przewidzieć jego rozbiórkę.

### 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, zapoznano się z następującymi protokołami:

- Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 03.08.2021 r.


**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:**

**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
02.08.2022	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 02.08.2022 r.

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

## Budynek E – Chemia

w Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych  
w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno ;	budynek dydaktyczno-oświatowy
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	105,30 m2
5. Kubatura	865,00 m3
6. Powierzchnia użytkowa	159,20 m2
7. Powierzchnia dachu	- ca 108 m2
8. Liczba kondygnacji	2
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły,
10. Data zakończenia budowy:	.....
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	03.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	03.08.2021 r.
13. Przeznaczenie budynku:	budynek dydaktyczno-oświatowy
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem objektem	Kamilla Sprengel

### 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 dostatecznym.

Nie stwierdzono również, aby były narażone elementy budynku czynnikami wytwarzanymi przez siły natury tj. wilgocią.

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 nie są zawilgocone. Deformacje nie występują.  
 Pokrycia dachów – stan średni.  
 Powierzchnia dachu z papy z widocznymi przeciekami wody.  
 Elementy odwodnienia dachu i obróbki blacharskich w stanie złym.  
 Stolarka otworowa drewniana – stan zły.  
 Podłogi, posadzki – stan średni.  
 Powierzchnie tynków wew. – stan średni.

### Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan średni (zużycie 41-50%)  
 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. Funkcja budynku – oświatowa.

### 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 papą, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia średnie tj. 31-50 % zużycia.	
Opis uszkodzeń	1. Miejscowe zużycie papy na budynku podstawowym (ca 5m2) oraz nad daszkiem wejściowym. 2. Zużyte rynny i rury spustowe. 3. Zarośnięte rynny dachowe.	
Zalecenia	1. Roboty naprawcze, konserwacyjne lub wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej. 2. Wymiana rynien i rur spustowych.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	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
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie 31-45 %
Opis uszkodzeń	Nie stwierdzono, bo brak jest drabiny wjazdowej na dach!
Zalecenia	j.w.

3. Stan stropów i drewnianej konstrukcji dachu:

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

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe bez oznak pęknięć.
Ocena organoleptyczna stanu	Zużycie oceniam na 26-40%

technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	
Opis uszkodzeń	Odpadająca farba z cokołów
Zalecenia	Naprawić tynki cokołów i odnowić malowanie cokołu.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzyms ceglany, daszek nad wejściem żelbetowy
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie średnie – 31-45%
Opis uszkodzeń	Drobne pęknięcia gzymsów Zużyte pokrycie papowe daszka nad wejściem
Zalecenia	Wymienić papę daszka nad wejściem i wymienić opierzenia Zamontować drabinę wylazową na dach.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 38 cm, otynkowane i malowane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 16-25%
Opis uszkodzeń	Brak

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne,
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-30%
Opis uszkodzeń	Nie ma

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatka schodowa żelbetowa.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-25%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Naprawa balustrady
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023

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

Opis elementu kontrolowanego	Okna i drzwi drewniane
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki oceniam na 46-60%
Opis uszkodzeń	Stolarka okienna drewniana l p. mocno rozszczelniona.
Zalecenia	Wymiana stolarki okiennej na l piętrze.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023

10. Stolarka wewnętrzna:

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



11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w. malowany
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%
Opis uszkodzeń	Zamoczone ściany nad daszkiem wejściowym i przy cokole.
Zalecenia	1. Usunąć przyczynę zamoczenia ściany, poprzez wyczyszczenie rynien, naprawa tynku i wyprawka elewacyjna. 2. W przyszłości przewidzieć docieplenie budynku z wykonaniem tynku cienkowarstwowego.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzki betonowe pokryte wykładzinami PCW
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%
Opis uszkodzeń	brak

**Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:**

1. Wykonać roboty naprawcze, konserwacyjne dachu lub wymienić pokrycie dachu na nowe
2. Wymienić rynny i rury spustowe.
3. Naprawić tynki kominów
4. Naprawić tynki cokołów i odnowić malowanie cokołu.
5. Naprawić balustradę.
6. Wymiana stolarki okiennej I pietra.
7. W przyszłości przewidzieć docieplenie budynku z wykonaniem tynku cienkowarstwowego.

**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. Wykonać roboty naprawcze, konserwacyjne dachu lub wymienić pokrycie dachu na nowe
2. Wymienić rynny, rury spustowe i opierzenia.
3. Zamontować drabinę wjazdową na dach.
4. Naprawić balustradę.

**Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:**

1. Dokumentacja fotograficzna dołączona do poprzednich protokołów - 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, 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 03.08.2021 r.
- Stwierdzono, że z wykazanych zaleceń ujętych w protokołach – nie wykonano żadnych.

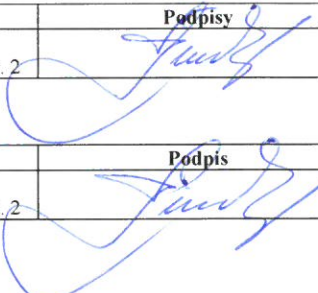
**Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej :** **2023 r.**

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

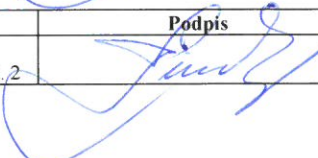
**Rok kolejnej kontroli 5-letniej:** **2026 r.**

**Wykaz osób:**

**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
02.08.2022	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 02.08.2022 r.

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

### **Budynek szkolny F i G w Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie**

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno ;	budynek szkolny gł. ze salą sportową i kuchnią
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	1135,10 m <sup>2</sup>
5. Kubatura	11610,00 m <sup>3</sup>
6. Powierzchnia użytkowa	4938,80 m <sup>2</sup>
7. Powierzchnia dachu	- m <sup>2</sup>
8. Liczba kondygnacji	3
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny,
10. Data zakończenia budowy:	-
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	03.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	03.08.2021 r.
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.

## 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.

Nie stwierdzono również, aby były narażone elementy budynku czynnikami wytwarzanymi przez siły natury tj. wilgocią.

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 zawilgocone i posadzki suche. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – stan dobry.

Powierzchnia dachu – równa, bez śladów przecieków wody.

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dostatecznym.

Stolarka okienna PCV – stan dobry.

Stolarka drzwiowa drewniana wew. – stan zły.

Podłogi, posadzki – stan dostateczny.

Powierzchnie tynków wew. – stan dobry.

**Budynek nie ma zabezpieczenia piorunochronnego (obecna instalacja jest zużyta w 100% i nie przedstawia żadnej wartości technicznej)**

### 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 zły (zużycie 46-60%)

*(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 dostateczny.

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

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

Opis elementu kontrolowanego	Budynek główny, łącznik i dach sali sportowej pokryty jest papą termozgrzewalną. Rynny i rury spustowe z blachy tytan-cynk.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia 16-30%	
Opis uszkodzeń	1. Usunięcie zużytych i nieczynnych anten telewizyjnych 2. Spękane czapki betonowe kominów. 3. Zużyta w 100 % instalacja odgromowa.	
Zalecenia	1. Usunięcie zużytych i nieczynnych anten telewizyjnych 2. Naprawa spękanych czapek kominów z demontażem wsporników i instalacji odgromowej. 3. Zabezpieczenie lub zagruntowanie czapek kominowych przed dalszymi pęknięciami.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.07.2023	

#### 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, tynkowane z czapkami żelbetowymi.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%

Opis uszkodzeń	Kominy w złym stanie, spadający tynk zmurzone czapki i częściowo cegła – bud. F	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.07.2023	

3. Stan stropów:

Opis elementu kontrolowanego	Stropy budynku żelbetonowe.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%	
Opis uszkodzeń	Drobne pęknięcia na styku płyt.	
Zalecenia	Przy robotach malarskich wzmocnić styk płyt siatką. Jeżeli proponowane rozwiązanie nie rozwiąże problemu należy szukać przyczyny i ją usunąć w inny sposób bardziej kosztowny.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.07.2026	

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu;

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty betonowe lub żelbetonowe bez oznak pęknięć.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 31-50%	
Opis uszkodzeń	Odparzona wyprawa lastrykowa cokołu. Tynki zabrudzone.	
Zalecenia	Wymiana wyprawy cokołu z jego dociepleniem i izolacją pionową ścian. Likwidacja wnek zew. okien piwnicznych.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2026	

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy żelbetonowe. Daszki żelbetonowe a balustrady metalowe.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	Widoczne spękania płyt gzymsowych co powoduje odpadanie tynku zew.	
Zalecenia	Tynki gzymsów winny być naprawione przy dociepleniu budynku. Zmienić spady daszków na spad od budynku.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2026	

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły pełnej, grub. 38 cm..	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%	
Opis uszkodzeń	Tynki brudne z licznymi pęknięciami i miejscowymi odparzeniami.	

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

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane ceglane, tynki cementowo-wapienne, częściowo szpachlowane i malowane..	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%	
Opis uszkodzeń	Brak izolacji pionowej ścian fundamentowych – bud. G Mag. żywności – w części zmurzone tynki ścian z oznakami zawilgocenia. Tynki	

	miejscowo zmruszące w stolówce. Kuchnia – braki i pęknięcia okładzin ścian z płytek. Sala sportowa – uszkodzenia tynków.	
Zalecenia	I. Naprawa tynków piwnic na całej długości pom. zaplecza kuchennego od strony ul. Bema.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	Do 30.07.2026	

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hote wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Biegi schodów żelbetowe obłożone masą lastrykową.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%	
Opis uszkodzeń	Wytarte naroża stopni lastrykowych.	
Zalecenia	Dla poprawy bezpieczeństwa wchodzenia i schodzenia należy stopnie zgradować lub obłożyć nowymi stopnicami gresowymi lub ostatecznie przykleić taśmy antypoślizgowe.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023 r.	

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

Opis elementu kontrolowanego	Okna drewniane w części piwnicznej, pozostałe wykonane z profili PCV. Drzwi wej. boczne szczytowe drewniane.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-50%	
Opis uszkodzeń	Okna piwniczne w dolnej części zmruszące lub zgnite.	
Zalecenia	Wymiana okien piwnicznych	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka drzwiowa drewniana	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-50%	
Opis uszkodzeń	II Pietro sala 301 – rozpadające się skrzydło drzwiowe. Zaplecze sanitarne Sali sportowej – wymiana skrzydła.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r.	30.08.2022	

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Elewacja wykonana z tynku c-w nakrapianego malowanego.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	<b>Tynki elewacji odpadają i stanowią zagrożenie dla zdrowia.</b> Tynki w części odparzone i widoczne naprawy tynku przy osadzeniu nowych okien. Tynki gzymsów spekane i częściowo widoczne ubytki tynków.	
Zalecenia	Zakres robót może być wykonany pod warunkiem wcześniej wykonanej izolacji pionowej ścian fundamentowych bud. G 1. Odparzone tynki w pierwszej kolejności skuć a następnie naprawić. 2. Ze względów estetycznych i ekonomicznych zalecam rozważyć możliwość docieplenia całego budynku wraz z wykonaniem naprawienia okładziny cokołu budynku oraz naprawą tynków gzymsów bud.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 04.08.2015 r.	30.08.2016 r.	Zalecenia nie wykonano.
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia	<b>Stan awaryjny – natychmiast.</b>	



07.10.2016 r. i 10.10.2017, 07.08.2018, 06.08.2019, 19.08.2021 oraz z dnia 03.08.2021 i 02.08.22		
---	--	--

12. Podłogi:

Opis elementu kontrolowanego	Podłogi w klasach – wykładzina PCW, podłogi korytarzy – płytki lastrykowe i lastryko	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-50%	
Opis uszkodzeń	Mag. słoików (zaplecze kuchni) – malowanie posadzki betonowej, kuchnia – naprawa posadzki lastrykowej a najlepiej wymiana całej posadzki na nową (lastryko wymyte i bardzo szorstkie), zaplecze sanitarne Sali sportowej – ubytki płytek, zużyta wykładzina PCW w pom. 106, 104, 201, 202, pok. nauczycielski, korytarzy pokoju nauczycielskiego, 208, zaplecze Sali 302.	
Zalecenia	Naprawa posadzek z płytek, lastryko oraz wymiana wykładzin podłogowych PCW na nowe – w pom. w/w wymienionych.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2026 r.	

13. Inne:

Opis elementu kontrolowanego	1. Izolacja pionowa ścian budynku kuchennego jest najprawdopodobniej uszkodzona lub nie ma jej wcale, bo są widoczne odpadnięcia tynków i miejscowe zawilgocenia ścian 2. Brak właściwej wentylacji Sali sportowej 3. Brak wentylacji w pom. warsztatowych p. Woznego (zwłaszcza stolarni) 4. Brak instalacji odgromowej budynku!	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	1. Cały ciąg pomieszczeń magazynowych i kuchennych od strony ul. Bema oraz ściana nośna poprzeczna stołówki – wg opisu j.w. 2. Duże zużycie wentylacji i wątpliwa jej sprawność	
Zalecenia	1. Dla sprawdzenia stanu izolacji należałoby wykonać odkrywkę zew. W razie jej braku należałoby przewidzieć środki finansowe na odkopanie ścian fundamentowych, wykonania nowej izolacji pionowej ścian, zasypaniu fundamentów i wykonaniu nowych opasek. W przypadku uszkodzeń izolacji – tylko jej naprawa. 2. Wykonać nową wentylację nawiewno-wywiewną w Sali sportowej 3. Wykonać nową wentylację w pom. warsztatowych 4. Zamurować okno piwniczne z wnątką wyspową pozostawiając otwór na wentylację wyciągową.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.10.2026	Zalecenie nie będzie wykonane.

**Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:**

1. Skucie odparzonych tynków zew.
2. Dla poprawy bezpieczeństwa wchodzenia i schodzenia należy stopnie z gradować lub obłożyć nowymi stopnicami gresowymi.
3. Przemurowanie kominów - bud. F
4. Wymienić okna w pom. piwnicznych.
5. Wykonać termomodernizację budynku.
6. Malowanie pomieszczeń, lakierowanie podłóg – wg wykazu j.w.
7. Wykonanie izolacji pionowej ścian budynku G.
8. Przy robotach malarskich wzmocnić styk płyt stropowych siatką. Jeżeli proponowane rozwiązanie nie rozwiąże problemu należy szukać przyczyny i ją usunąć w inny sposób bardziej kosztowny
9. Wykonać nową wentylację nawiewno-wywiewną w Sali sportowej
10. Wykonać nową wentylację w pom. warsztatowych
11. Zamurować okno piwniczne z wnątką wyspową pozostawiając otwór na wentylację wyciągową.

### 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. Skucie odparzonych tynków zew.
2. Wykonać termomodernizację budynku.
3. Dla poprawy bezpieczeństwa wchodzenia i schodzenia należy stopnie z gradować lub obłożyć nowymi stopnicami gresowymi lub w ostateczności (na czas przejściowy) taśmą antypoślizgową.

### Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentacja fotograficzna dołączona do poprzednich protokołów - 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, 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 03.08.2021 r.

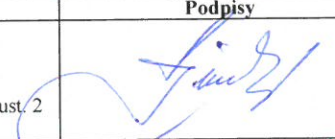
**Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej :** **2023 r.**

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

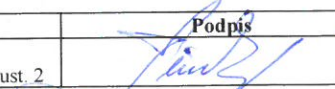
**Rok kolejnej kontroli 5-letniej:** **2026 r.**

### Wykaz osób:

### 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
02.08.2022	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 02.08.2022 r.

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

## **Budynek garaży (przy budynku diagnostycznym) w Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie**

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno ;	budynek garaży przy budynku diagnostycznym
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	52,21 m2
5. Kubatura	167,07 m3
6. Powierzchnia użytkowa	45,20 m2
7. Powierzchnia dachu	- ca 55 m2
8. Liczba kondygnacji	1
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły,
10. Data zakończenia budowy:	.....
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	03.08.2021
12. Data ostatniej kontroli rocznej	03.08.2021
13. Przeznaczenie budynku:	budynek garażowy
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem	Kamilla Sprengel

### **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 – dostateczny.

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi w stopniu dostatecznym.  
 Stwierdzono również, że elementy budynku narażone są 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 dostatecznym.  
 Mury i posadzki częściowo zawilgocone. Deformacje nie występują.  
 Pokrycia dachów – stan awaryjny.  
 Powierzchnia dachu – równa, z widocznymi spękaniem papy i śladami przecieków wody.  
 Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie złym.  
 Bramy drewniane – stan zły.  
 Podłogi, posadzki – stan zły.  
 Powierzchnie tynków wew. – stan zły.

## Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan zły (zużycie 41-50%)  
 Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu: - stan zły (zużycie 46-60%)

(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 zły.

## 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 papą asfaltową, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia awaryjne tj. 60% zużycia.	
Opis uszkodzeń	spękana papa, oznaki rdzy na opierzeniach i rynnach i rurach spustowych	
Zalecenia	Wymienić pokrycie papowe wraz z wymianą rynien, rur spustowych i opierzeń	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	Zaleceń z poprzednich lat – nie wykonano

### 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	Nie występują
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano
Opis uszkodzeń	Nie ma.
Zalecany termin usunięcia usterek	Nie ma

### 3. Stan stropów:

Opis elementu kontrolowanego	Strop Kleina	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 41-50%	
Opis uszkodzeń	Spękania stropu.	
Zalecenia	Spękania wzmocnić siatką PCV w trakcie robót malarskich	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	Zaleceń z poprzednich lat – nie wykonano

### 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 31-50%	
Opis uszkodzeń	Nie ma	
Zalecenia	Nie ma	

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

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

wykończeniowych obiektu		
Opis uszkodzeń	Drobne pęknięcia	
Zalecenia	Dokładne oględziny i usunięcie spękań poprzez wstawienie siatek lub zastosowanie systemu do wzmacniania spękań murów np. Helifix	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	Zaleceń z poprzednich lat – nie wykonano

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 25 cm.	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 16-25%	
Opis uszkodzeń	Odparzenia tynków, łuszczące się tynki	
Zalecenia	Malowanie elewacji budynku	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	Zaleceń z poprzednich lat – nie wykonano

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne,	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	Tynki zmuśnięte, po uszkodzanie, w części pow. ścian jest ich brak	
Zalecenia	Tynki naprawić lub wymienić na nowe i je pomalować	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	Zaleceń z poprzednich lat – nie wykonano

8. Klatki schodowe, spaczniki międzykondygnacyjne, hote wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Nie występują
------------------------------	---------------

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

Opis elementu kontrolowanego	Bramy drewniane	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	Bramy obwieszone w części zmuśnięte	
Zalecenia	Wymiana bram drewnianych na metalowe – ocieplane.	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	Zaleceń z poprzednich lat – nie wykonano

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Nie występuje
------------------------------	---------------

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w, malowany	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-30%	
Opis uszkodzeń	Drobne pęknięcia	
Zalecenia	Drobna naprawa i malowanie elewacji	
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	Zaleceń z poprzednich lat – nie wykonano

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzka betonowa	
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%	
Opis uszkodzeń	Pęknięcia posadzki, wyraźne oznaki zużycia czasowego	
Zalecenia	Naprawa posadzek	



Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r. i 02.08.22	30.08.2023	Zaleceń z poprzednich lat – nie wykonano
--	------------	---

### Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Wymienić pokrycie papowe wraz z wymianą rynien, rur spustowych i opierzeń
2. Wymiana bram drewnianych na metalowe
3. Naprawić spękania stropu Kleina.
4. Naprawa spękań gzymsu ceglano.
5. Tynki wew. wymienić na nowe i je pomalować
6. Termomodernizacja elewacji.
7. Naprawa posadzek
8. Zaplanować wymianę nawierzchni z właściwym odprowadzeniem wody.

### 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. Przeprowadzić remont kapitalny całego budynku.

### Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentację fotograficzną 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 03.08.2021 r.
  - Stwierdzono, że z wykazanych zaleceń ujętych w protokołach – nie wykonano żadnych.

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

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

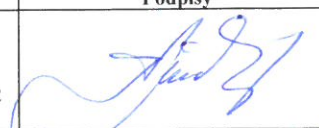


Rok kolejnej kontroli 5-letniej:

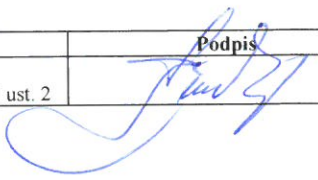
2026 r.

Wykaz osób:

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
02.08.2022	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 02.08.2022 r.

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

## Budynek garaży (przy placu manewrowym)

w Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych  
w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno ;	budynek garaży przy placu manewrowym
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	79,36 m2
5. Kubatura	299,98 m3
6. Powierzchnia użytkowa	63,00 m2
7. Powierzchnia dachu	- ca 84 m2
8. Liczba kondygnacji	1
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły,
10. Data zakończenia budowy:	.....
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	03.08.2021
12. Data ostatniej kontroli rocznej	03.08.2021
13. Przeznaczenie budynku:	budynek garażowy

### 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 – dobry .

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi.

Nie stwierdzono również, aby były narażone elementy budynku czynnikami wytwarzanymi przez siły natury tj. wilgocią.

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 zadowalającym.

Mury i posadzki suche. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – stan dobry.  
 Powierzchnia dachu – równa, bez śladów przecieków wody.  
 Elementy odwodnienia dachu i obróbki blacharskich w stanie dobrym.  
 Bramy metalowe – stan dobry..  
 Podłogi, posadzki – stan dobry.  
 Powierzchnie tynków wew. – stan dostateczny.

### Ocena organoleptyczna konstrukcji obiektu i elementów wykończenia

Ocena kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu: - stan zadawalający (zużycie 16-25%)  
 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 zadawalający.

### 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 blachą faldową. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia zadawalający tj. w granicach 16-30% zużycia.
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

#### 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	Nie występują
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano
Opis uszkodzeń	Nie ma.
Zalecany termin usunięcia usterek	Nie ma

#### 3. Stan stropów:

Opis elementu kontrolowanego	Konstrukcja stalowa – belki
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 16-25%
Opis uszkodzeń	Nie ma.
Zalecenia	Okresowe malowanie farbami olejnymi

#### 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 16-25%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

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

Opis elementu kontrolowanego	Nie występują.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

#### 6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 25 cm.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów	Zużycie oceniam na 16-25%

konstrukcyjnych obiektu	
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Malowanie elewacji budynku
Zalecany termin	30.08.2026

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne,
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-30%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Malowanie ścian
Zalecany termin	30.08.2026

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Nie występują
------------------------------	---------------

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

Opis elementu kontrolowanego	Bramy metalowe
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie stolarki oceniam na 16-30%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Malowanie bram
Zalecany termin	Do 30.08.2026 r.

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Nie występuje
------------------------------	---------------

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w gładki, nie malowany
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-30%
Opis uszkodzeń	Brak cokołu budynku – uszkodzony tynk w dolnych partiach
Zalecenia	Zagruntować powierzchnię cokołu i obłożyć płytką klinkierową Elewację pomalować.
Zalecany termin usunięcia usterek	Do 30.08.2026 r.

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzka betonowa
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-30%
Opis uszkodzeń	Drobne pęknięcia posadzki
Zalecenia	Nie ma

## Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Malowanie elewacji i bram.
2. Obłożenie cokołu budynku płytkami.

## 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 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:

Nie ma takich robót.

### Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

1. Dokumentacja fotograficzna – nie wykonywano

### Inne informacje

- 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.
- Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach: pierwszy w celu załączenia do Książki Obiektu Budowlanego, drugi dla osoby zarządzającej, trzeci dla osoby, która prowadziła kontrolę.
- W trakcie przeglądu okresowego – rocznego i 5 letniego, zapoznano się z następującymi protokołami:
  - Protokołem z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 03.08.2021 r.

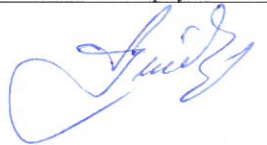
**Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej :** **2023 r.**

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
02.08.2022	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 02.08.2022 r.

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

## Budynek I dydaktyczno-warsztatowy

w Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych  
w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust. 1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno: ,	budynek szkolny dydaktyczno - warsztatowy
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	630,0 m <sup>2</sup>
5. Kubatura	2882,25 m <sup>3</sup>
6. Powierzchnia użytkowa	556,87 m <sup>2</sup>
7. Powierzchnia dachu	- ca 640 m <sup>2</sup>
8. Liczba kondygnacji	1
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny,
10. Data zakończenia budowy:	30.07.2009 r.
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	03.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	03.08.2021 r.
13. Przeznaczenie budynku:	budynek dydaktyczno-warsztatowy
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem	Kamilla Sprengel

### 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,

**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.

Stwierdzono, że są narażone elementy budynku 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 dobry.



Powierzchnia dachu – równa, bez śladów przecieków wody.  
 Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym.  
 Stolarka okienna PCV – 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 46-60%)

(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 termozgrzewalną na podkładzie drewnianym. Rynny i rury spustowe z blachy tytan- cynk.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia 0-15%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Nie ma

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 klinkierowej z czapkami żelbetowymi.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	Z czapek kominowych w części pozrywana papa termozgrzewalna, która stanowi zabezpieczenie czapek żelbetowych
Zalecenia	Zagruntować powierzchnie betonowe czapek żelbetowych gruntem asfaltowym na zimno i przykleić ponownie papę termozgrzewalną lub uzupełnić
Zalecany termin usunięcia usterek wynikający z protokołu z dnia 03.08.2021 r.	30.07.2022

3. Stan stropów:

Opis elementu kontrolowanego	Stropodach z kratownic drewnianych
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	brak

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty żelbetowe bez oznak pęknięć.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	brak

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy żelbetowe. Daszki typu lekkiego.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Nie ma

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły szczelinowej, grub. 38 cm.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Nie ma

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

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane ceglane, tynki cementowo-wapienne, szpachlowane i malowane.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	Brak

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Klatki schodowe w bud. nie występują jest tylko korytarz
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	brak

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

Opis elementu kontrolowanego	Okna wykonane z profili PCV. Drzwi wejściowe z profili aluminiowych.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-30%
Opis uszkodzeń	Brak
Zalecenia	Co półroczny serwis okien w tym mechanizmy otwierania okien i uszczelki.

10. 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

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Elewacja wykonana z tynku cienkowarstwowego, elewacja malowana
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	brak

12. Podłogi:

Opis elementu kontrolowanego	Podłogi z wykładziny PCW, z płytek gresowych i lastrykowych
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	brak
Zalecenia	Nie ma

## Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

1. Zagruntować powierzchnie betonowe czapek żelbetowych gruntem asfaltowym na zimno i przykleić ponownie papę termozgrzewalną lub uzupełnić.

## 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:**

Nie ma takich robót.

**Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:**

1. Dokumentację fotograficzną - nie wykonano żadnych zdjęć.

**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 03.08.2021 r.


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

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

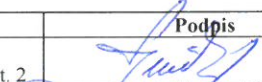
**Rok kolejnej kontroli 5-letniej:** **2026 r.**

**Wykaz osób:**

**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
02.08.2022	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 02.08.2022 r.

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

### Budynek A + H (budynek internatu, administracji i sale dydaktyczne) w Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie

Rodzaj: kontrola okresowa – roczna

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust. 1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno ;	budynek internatu + siedziba administracji szkoły, sale dydaktyczne
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	923,03m <sup>2</sup>
5. Kubatura	14 324,24 m <sup>3</sup>
6. Powierzchnia użytkowa	3 328,20 m <sup>2</sup>
7. Powierzchnia dachu	- ca 930 m <sup>2</sup>
8. Liczba kondygnacji	4
9. Technologia wykonania:	system żelbetowy (rama H),
10. Data zakończenia budowy:	.....
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	03.08.2021 r.
12. Data ostatniej kontroli rocznej	03.08.2021 r.
13. Przeznaczenie budynku:	budynek internatu, siedziba administracji szkoły oraz sale dydaktyczne.
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem obiektem	Kamilla Sprengel

#### 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 kominiarskiego i będą stanowiły oddzielne opracowanie.

#### Opis stanu technicznego

Stan techniczny budynku określam jako – dobry .

Budynek zabezpieczony jest 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 budynku są w stanie dobrym.

Mury i posadzki suche. Deformacje nie występują.

Pokrycia dachów – stan dobry.

Powierzchnia dachu – równa, bez śladów przecieków wody.

Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym.

Stolarka okienna PCV – 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 26-40%)

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	Budynek główny pokryty nową papą termozgrzewalną. Rynny i rury spustowe z blachy tytan- cynk, po dokonanej wymianie.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia dobre tj. w granicach 16-30% zużycia.
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecany termin usunięcia usterek	Nie ma

#### 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, tynkowane z czapkami żelbetowymi. Przy robotach remontowych dekarstwo-malarskich wyremontowano również kominy wentylacyjne.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	Nie ma.
Zalecany termin usunięcia usterek	Nie ma

#### 3. Stan stropów:

Opis elementu kontrolowanego	Stropy budynku żelbetowe.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15 %
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

#### 4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty żelbetowe bez oznak pęknięć.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy żelbetowe. Daszki żelbetowe a balustrady metalowe.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

#### 6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z betonu komórkowego, grub. 25 cm. osłoniętego od zew. płytą obornicką.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie płyt osłonowych oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

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

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z betonu komórkowego, tynki cementowo-wapienne, częściowo szpachlowane i malowane..
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Biegi schodów żelbetowe obłożone masą lastrykową.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15 %
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

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

Opis elementu kontrolowanego	Stolarka okienna z profili PCV. Drzwi wejściowe aluminiowe.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie okien oceniam na 0-15%, natomiast drzwi AL. na – 0-15%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

10. 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

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Szczyty budynku tynk c-w nakrapiany i malowany. Główne ściany budynku wykonane z płyty obornickiej.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15 %
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

12. Podłogi:

Opis elementu kontrolowanego	Podłogi w pokojach, korytarzach – wykładzina PCW, podłogi pom. mokrych – płytki, lastryko i betonowe
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 0-15 %
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma



## Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

Budynek po kapitalnym remoncie – bez uwag.

## 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 tj. usunięcia przyczyny powstającego poślizgu na podestach wejściowych do budynku,**
- ~~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:

Bez uwag.

**Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:** Nie wykonano

## 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 03.08.2021 r.

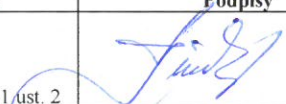
**Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej :** **2023 r.**

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

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

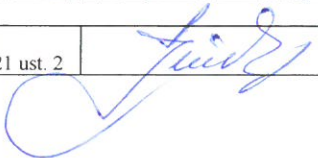
## Wykaz osób:

### 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 2 i ust. 2	

### Dane osoby sporządzającej protokół:

Data sporządzenia protokołu	Imię i Nazwisko	Nr i rodzaj uprawnień	Podpis
-----------------------------	-----------------	-----------------------	--------

02.08.2022	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 02.08.2022 r.

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

### **Budynek techniczny (po byłej strzelnicy) w Zespole Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie**

Rodzaj: **kontrola okresowa – roczna**

Podstawa: Prawo Budowlane art. 62 ust.1a

1. Ulica – 1 Maja 1, 64-100 Leszno: ,	<b>budynek techniczny</b>
2. Właściciel budynku:	Miasto Leszno
3. Zarządca budynku:	Zespół Szkół Rolniczo-Budowlanych w Lesznie
4. Powierzchnia zabudowy:	52,21 m2
5. Kubatura	167,07 m3
6. Powierzchnia użytkowa	45,20 m2
7. Powierzchnia dachu	- ca 53m2
8. Liczba kondygnacji	1
9. Technologia wykonania:	system tradycyjny z cegły,
10. Data zakończenia budowy:	.....
11. Data ostatniej kontroli co pięć lat	03.08.2021
12. Data ostatniej kontroli rocznej	03.08.2021.
13. Przeznaczenie budynku:	budynek techniczny.
14. Osoba zarządzająca użytkowaniem objektem	Kamilla Sprengel

#### **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 – dobry .

Budynek zabezpieczony jest przed szkodliwymi wpływami atmosferycznymi.

Nie stwierdzono również, aby były narażone elementy budynku czynnikami wytwarzanymi przez siły natury tj. wilgocia.

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 dobry.  
 Powierzchnia dachu – równa, bez śladów przecieków wody.  
 Elementy odwodnienia dachu i obróbek blacharskich w stanie dobrym.  
 Stolarka okienna drewniana – 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 zadawalający (zużycie 16-25%)  
 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 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 główny pokryty nową papą termozgrzewalną. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie pokrycia dobry tj. w granicach 31-45% zużycia.
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	Nie występują
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Nie oceniano
Opis uszkodzeń	Nie ma.
Zalecany termin usunięcia usterek	Nie ma

3. Stan stropów:

Opis elementu kontrolowanego	Stropy budynku żelbetowe.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	Nie ma.
Zalecenia	Nie ma

4. Stan fundamentów i ścian zewnętrznych na wysokości cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Fundamenty żelbetowe bez oznak pęknięć.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

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

Opis elementu kontrolowanego	Gzymsy żelbetowe.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 26-40%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

6. Stan ścian zewnętrznych ponad poziomem cokołu:

Opis elementu kontrolowanego	Ściany murowane z cegły, grub. 25 cm.
------------------------------	---------------------------------------

Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu	Zużycie oceniam na 46-60%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

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

Opis elementu kontrolowanego	tynki cementowo-wapienne, malowane.
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%
Opis uszkodzeń	Nie ma
Zalecenia	Nie ma

8. Klatki schodowe, spoczniki międzykondygnacyjne, hole wejściowe:

Opis elementu kontrolowanego	Nie występują
------------------------------	---------------

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

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

10. Stolarka wewnętrzna:

Opis elementu kontrolowanego	Nie występuje
------------------------------	---------------

11. Elewacja:

Opis elementu kontrolowanego	Tynk c-w gładki, malowany
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 16-30%
Opis uszkodzeń	brak

12. Podłogi, posadzki:

Opis elementu kontrolowanego	Posadzka betonowa
Ocena organoleptyczna stanu technicznego elementów wykończeniowych obiektu	Zużycie oceniam na 31-45%
Opis uszkodzeń	brak

## Określenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania:

Nie ma

## 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 grozącym 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:**

Nie ma.

**Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:**

1. Dokumentację fotograficzną - nie wykonano.

**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 03.08.2021 r.

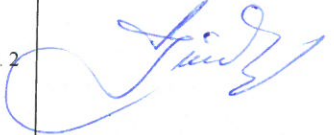
**Data kolejnej kontroli okresowej – rocznej :** **2023 r.**

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

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

**Wykaz osób:**

**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
02.08.2022	Stanisław Bojkowski	Nr ewid. uprawnień 40/75/Pw Rodzaj upr. § 11 ust. 1 pkt 1 i 21 ust. 2	