

**PROTOKÓŁ OKRESOWEJ 5-LETNIEJ KONTROLI I OCENY  
ORAZ ESTETYKI  
OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA**

- przegląd budowlany 5-letni -

**PROTOKÓŁ OKRESOWEJ ROCZNEJ KONTROLI  
STANU TECHNICZNEGO**

- przegląd budowlany roczny -

**Obiektów:**

- 1. Budyńku Szkoły Podstawowej nr 6 imienia Druha Wacława Milke**
- 2. Boiska sportowego**
- 3. Placu zabaw dla dzieci**

przeprowadzonej w dniu 11.03.2021 r.  
wg art. 62 p. 1 Ustawy Prawo Budowlane

**Adres: 09-402 Płock, ul. 1-go Maja 11**

Wykonała: *mgr inż. Hanna Gromunt*

*upr. bud. w specj. konstrukcyjno – budowlanej Nr 37/84*

*MAZ/BO/0208/04*

*mgr inż. Hanna Gromunt*

*upr. bud. nr 37/84  
w specj. konstr. budowlanej  
MAZ/BO/0208/04*

- Płock, 11.03.2021 r. -

**PROTOKÓŁ OKRESOWEJ 5-LETNIEJ KONTROLI I OCENY  
ORAZ ESTETYKI  
OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA**

- przegląd budowlany 5-letni -

Data kontroli: 12.03.2020 r.

**PROTOKÓŁ  
OKRESOWEJ ROCZNEJ KONTROLI I OCENY STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU**

przeprowadzonej zgodnie z Art. 62. ust.1.p.1). Prawa Budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

- przegląd budowlany roczny -

Data kontroli: 12.03.2020 r.

Budynek (Nazwa obiektu)	<i>Szkoła Podstawowa nr 6 imienia Druha Wacława Milke</i>
Adres	<i>09-402 Płock, ul. 1-go Maja 11</i>
Właściciel/Zarządca	<i>Właściciel: Gmina Płock 09-400 Płock, Stary Rynek 1 Zarządca: Szkoła Podstawowa nr 6 09-402 Płock, ul. 1-go Maja 11</i>

charakter obiektu/budynku: *budynek szkolny*  
/biurowy, biurowo – mieszkalny, garaż, pawilon, wiata, parking itp./

KSIĄŻKA OBIEKTU: *zakłócona w 1979 roku*

Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego: *jest opracowana*

Dane ogólne o obiekcie (wyciąg z Książki Obiektu lub innej dokumentacji, będącej w posiadaniu Zarządcy)

Rok budowy: <i>budynek główny – koniec XIX wieku sala gimnastyczna – lata 50-te XX w. zaplecze sali gimnastycznej – 1985 r.</i>	Powierzchnia zabudowy: <i>1 174 m<sup>2</sup></i> Powierzchnia użytkowa: <i>1 818 m<sup>2</sup></i> Kubatura <i>9 819,40 m<sup>3</sup></i>
Liczba kondygnacji nadziemnych: 2 Liczba kondygnacji podziemnych: 1 Garaże (nadziemne/podziemne) <i>brak</i>	Podpiwniczenie : <i>częściowe</i> (całkowite, częściowe, brak.)

- Rodzaj konstrukcji : *murowana*  
(stalowa, szkieletowa, murowana, drewniana, oszczędnie wykonana, mieszana itp. )
- Typ i rodzaj dachu : *Nad budynkiem głównym konstrukcja drewniana, dach dwuspadowy pokryty blachą ocynkowaną malowaną. Nad budynkiem sali gimnastycznej dźwigary drewniane, w części zaplecza stropodach pełny typu WPS na belkach stalowych jednospadowy, kryty papą termozgrzewalną.*  
(drewniany, rodzaj pokrycia, jednospadowy, dwuspadowy itp. )
- Rodzaj stropów : *w bud. głównym nad piwnicą łukowe ceramiczne, nad parterem ceramiczne Kleina.*
- Ogrózenie nieruchomości: *częściowe (brak od strony ul. 3-go Maja)*
- Czy budynek jest zabytkiem lub podlega ochronie konserwatora zabytków: *podlega ochronie konserwatora zabytków*
- Terminy ostatnio przeprowadzonej okresowej pięcioletniej oraz rocznej kontroli technicznej: *pięcioletnia – 24.03.2016 r., roczna – 12.03.2020 r.*
- Czy zrealizowano zalecenia pokontrolne: *nie*

**Zalecenia poprzednich kontroli pozostałe do wykonania:**

- wymiany pokrycia dachu na budynku głównym
- naprawy lub wymiany opaski z płytek chodnikowych wokół szkoły
- uzupełnienia cegieł nad cokołem budynku
- odgrzybienia ścian zewnętrznych (szczególnie w szatni szkolnej i pom. węzła c.o.)
- izolacji fundamentu
- wymiany instalacji wody

- Czy wystąpiły awarie w obiekcie (po ostatnio przeprowadzonej kontroli) i czy zostały zanotowane w książce obiektu? **Wystąpiły awarie instalacji wodnej – spękania rur, które powodowały miejscowe zalewanie budynku. Drobne naprawy (wymiana odcinków rur, montaż obejm) wykonuje się na bieżąco w ramach konserwacji.**
- Czy wykonywane były ekspertyzy techniczne? **nie**
- Wykonanie poleceń zewnętrznych organów kontroli (Nadzoru budowlanego, Straży Pożarnej, Sanepidu i PIP – jeżeli dotyczy) **nie dotyczy**

**1. Wyposażenie techniczne w instalacje:**

- wodociągowa z sieci miejskiej
- kanalizacyjna sanitarna
- gazowa z kotłownią gazową – gaz z sieci miejskiej
- centralne ogrzewanie.
- ciepła woda użytkowa
- instalacja elektryczna 220 V i 380 V
- instalacja komputerowa
- instalacja SAP
- wentylacja grawitacyjna i mechaniczna
- telefoniczna
- monitoring wizyjny – 5 kamer wewnętrznych i 4 zewnętrzne

**2. Stan techniczny budynku**

**Ogólna ocena całego obiektu budowlanego**

- **Ocena sprawności technicznej - stan techniczny budynku na dzień przeglądu: Nie występuje zagrożenie bezpieczeństwa konstrukcji, budynek nadaje się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.**

**Ocena estetyki i otoczenia:**

- **Stan elewacji:** elewacja z cegły ceramicznej, na budynku głównym nie tynkowana. Widoczne drobne ubytki cegły spowodowane długim okresem użytkowania. Nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa konstrukcji.
- **Boisko sportowe i plac zabaw:** wykonane w 2007 r. – stan techniczny: bez uwag. Korzystanie z urządzeń placu zabaw nie zagraża bezpieczeństwu użytkowników.
- **Szczelność opaski i jej spadek od budynku:** stan techniczny opaski – widoczne miejscowe spękania, braki, odwrotne spadki, opaska odstaje od budynku, co stanowi jedną z przyczyn przecieków wody do wewnątrz i postępującego zagrzybienia części ścian od wewnątrz.
- **Prawidłowość odprowadzenia wody z rur spustowych:** odwodnienie gruntowe i do kanalizacji deszczowej.

**3. Stan techniczny elementów budowlanych**

Lp.	Element budynku	Stan techniczny (dobry, zadowalający, zły, nie dotyczy)	Opis stwierdzonych usterek	Uwagi /zakres niezbędnych prac do wykonania/	Stopień konieczności naprawy I, II lub III
1	2	3	4	5	6
1.	<b>Elementy konstrukcji budynku:</b>				
1.1.	Konstrukcja dachowa (stropodach)	Konstrukcja drewniana – stan dobry.	Miejscowe zagrzybienie krokwi wynikające z nieuszczelnienia pokrycia dachu	Wymiana pokrycia dachu z naprawą konstrukcji drewnianej	III
1.2.	Stropy (w tym sprawdzenie, czy nie występują dodatkowe obciążenia użytkowe)	Ceramiczne łukowe i Kleina, nad salą gimnastyczną dźwigary drewniane, nad zapleczem strop pełny WPS na belkach stalowych. Stan			

		techniczny dobry.			
1.3	a) Ściany zewnętrzne i elementy architektury jak gzymsy, balustrady, balkony itp., stan mocowań i estetyka urządzeń i elementów na ścianach zewnętrznych, uwagi z oględzin izolacji ścian zewnętrznych b) ściany konstrukcyjne wewnętrzne c) Tynki zewnętrzne d) Kominy	a) Nie stwierdzono występowania rys i spękań wpływających na stan bezpieczeństwa budynku. b) Budynek główny – tynków zewnętrznych brak c) Zaplecze sali gimnastycznej – elewacja docieplona, d) Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej. Stan techniczny dobry.	1. Spękana podlewka na cokole powoduje stopniową degradację cegły. 2. Ubytki cegieł pod oknami piwnic 3) widoczne ubytki docieplenia na szczycie budynku zaplecza sali gimnastycznej	1) Naprawa (uzupełnienie) podlewki betonowej i obróbkę ceramicznych nad cokolem budynku 2) Uzupelnienie ubytków cegieł w cokole pod oknami piwnic 3) naprawa uszkodzeń docieplenia elewacji zaplecza sali gimnastycznej 4) Wykonanie docieplenia i izolacji przeciwwodnej ścian w poziomie piwnicy 5) Wymiana opaski betonowej wokół budynku.	II
1.4.	a) Ściany piwnic b) opaska wokół budynku	Nie stwierdzono spękań i uszkodzeń konstrukcji ścian	a) Stwierdzono występowanie za- grzybienia ścian zewnętrznych od wewnątrz w pom. węzła c.o. oraz w szatni uczniów b) opaska zapada się, odwrotne spadki, odstaje od budynku	a1) Docieplenie ścian piwnic z wykonaniem izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej a2) Wykonanie odgrzybienia ścian zewnętrznych od wewnątrz. wraz z naprawą tynków (po wykonaniu robót z zakresu a1). b)wymiana opaski wokół budynku.	II
1.5.	Fundamenty	Bez widocznych spękań i zarysowań			
1.6.	Klatki schodowe, korytarze	1.Schody i podesty – lastryko, gres, antypoślizgowa wykładziną pcw. 2. Ściany malowane emulsją + pasy poziome z wykładziny pcw. Stan dobry.	Spękany, odstający tynk strukturalny na ścianach przy schodach wejściowych od strony boiska – wynik braku izolacji przeciwwilgociowej	Wg p.1.4.	II
1.7.	Ściany wewnętrzne konstrukcyjne	Z cegły ceramicznej. Bez widocznych spękań i zarysowań.			
1.8.	Ścianki działowe	Z cegły ceramicznej. Bez widocznych spękań i zarysowań.			
1.9.	Bariery architektoniczne dla niepełnosprawnych (dostępność pomieszczeń, urządzeń sanitarnych)	Budynek nie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.			
2.	Elementy wykończenia budynku				
2.1.	Pokrycia dachowe i tarasy, odwodnienia i obróbki blacharskie (w tym sprawdzenie, czy jest zapewniony dostęp na dach, czy są ławy kominiarskie – jeśli dotyczy, itp.)	1.Pokrycie dachu nad budynkiem głównym z blachy ocynkowanej malowanej. Nad zapieczem sali gimnastycznej – papa termozgrzewalna. 2. Obróbki blacharskie z bl. ocynkowanej malowanej na budynku	1. Pokrycie dachu budynku głównego nieszczelne, od spodu na poddaszu widoczne dziury oraz mokre posadzki poddasza w miejscach przecieków. 2. Złe spadki rynny na bud. zaplecza sali	1.Do wymiany pokrycie dachu na budynku głównym 2.Regulacja spadków i uszczelnienie styków rynien na dachu zaplecza sali gimnastycznej.	II

		głównym 3. Zaplecze sali gimn. – obróbki z blachy powleka- nej, rynny i rury spustowe z pcw.	gimnastycznej		
2.2.	Odwodnienia i obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe	Odwodnienie dachu – rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej na budynku głównym, w budynku zaplecza sali gimnastycznej pcw.	Uwagi jak w p. 2.1	Uwagi jak w p. 2.1	Uwagi jak w p. 2.1
2.3.	Trwałość zamocowania i estetyka reklam (na ścianach, dachu, ogrodzeniu)	Bez uwag.			
2.4.	Stolarka okienna	Stan techniczny stolarki okiennej dobry.			
2.5.	Stolarka drzwiowa	1. Wejście główne – drzwi drewniane, dwuskrzydło- we, z naświetlem. 2. Wejściowe od strony boiska – drewniane 3. Drzwi wewnętrzne nowe			
2.6.	Tynki i okładziny wewnętrzne	Tynki cementowo – wapienne malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi. W łazienkach na ścianach – glazura. Stan dobry. farbą emulsyjną. Lamperie olejne. Stan dobry. Drobne naprawy wykonywane są na bieżąco.			
2.8.	Powłoki malarskie	Bez uwag			
2.8.1	Ściany i sufity	Stan dobry			
2.8.2	Malowanie stolarki drzwiowej	Farbą olejną. Stan malowania dobry.			
2.8.3	Malowanie rur instalacyjnych	Farba olejna. Stan dobry			
2.9.	Posadzki Klatki schodowe	a) Podesty - posadzka gres na schodach i podestach do sali komputerowej, schody główne obłożone wykład- zina antypoślizgową pcw. c) balustrady	Bez uwag		
	Sala gimnastyczna	W 2006 r. wymieniono parkiet. Stan dobry.			
	Korytarze	Posadzki – wykładzina pcw. Stan techniczny dobry.			
	Sale lekcyjne	Płytki gres, wykładzina pcw lub dywanowa i panele. W pracowni komputerowej wykładzina antystatyczna. Stan dobry.			



2.10	Zaplecze sali gimnastycznej	Remont wykonano w 2014 r.	Rozszczelnione rynny, głównie na stykach.	Uszczelnienie, wyregulowanie spadków rynien	I
2.11	Kuchnia	W 2006 r. wykonano remont bloku żywieniowego. Stan dostateczny.			
3.	Stan techniczny instalacji				
3.1.	Stan techniczny instalacji C.O. a) kotłownia/węzeł c.o. b) instalacja c.o./c.w.u. (zasilanie) c) instalacja c.o./c.w.u. (wewnętrzna)	a) Instalacja w bieżącej konserwacji. b, c) Grzejniki żeliwne, obudowane boazerią. Bez zaworów termostatycznych. W łazienkach w czasie remontu zamontowano grzejniki aluminiowe. Instalacja w bieżącej konserwacji.			
3.2.	Stan techniczny instalacji wod-kan., w tym inst. hydrant. i zawory ppoż.	Woda z sieci miejskiej. Część instalacji (w łazienkach) wymieniono na pcv w czasie modernizacji.	Częste awarie, pęknięcia rurociągów wody powodujące zalewanie głównie korytarza	Wymiana instalacji wodnej wewnętrznej.	II
3.3.	Stan techniczny instalacja gazowej a) zasilanie b) instalacja gazowa wewnętrzna	Przeгляд instalacji gazowej wykonano w dn. 26.02.2021 r. Bez uwag.			
3.4.	Stan techniczny instalacji a/ elektrycznej, w tym: rozdzielnice, oświetlenie podstawowe (wewnętrzne i zewnętrzne), oświetlenie ewakuacyjne); b/ odgromowej i uziemień ochronnych	Zgodnie z protokołami przeglądu wykonanym w dn. 30.06.2020 r.			
3.5.	Kuchnia + blok żywieniowy	W 2006 r. wykonano remont bloku żywieniowego – kuchni wraz z zapleczem. Bez uwag.	Odspajają się płytki glazury w pom. kuchni – w wyniku przecieku wód opadowych	Zgodnie z p. 1.4.	II
3.6.	Stan techniczny przewodów kominowych	Zgodnie z protokołem przeglądu kominów wykonanym w dn. 01/02.2021 r. Bez uwag.			
3.7.	Stanowiska postojowe zewnętrzne i wewnętrzne pojazdów samochodowych (pod kątem ochrony środowiska)	Parking po stronie zachodniej szkoły, w części ogrodzonej. Nawierzchnia z polbruku. Stan dobry.			
4.	Inne elementy, urządzenia, instalacje a) czy obiekt jest wyposażony w oznakowany przeciwpożarowy wyłącznik prądu b/ instalacje i urządzenia p.pożarowe c/ czy jest wywieszona Instrukcja postępowania na wypadek pożaru oraz wykaz telefonów alarmowych	a) tak – na korytarzu przy pokoju nauczycielskim. b) hydranty, gaśnice, czujki dymu, przeciwpożarowy wyłącznik prądu – zgodnie z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego. c, d) Tak			

	d/ ewakuacja budynku (w tym: stan i oznakowanie dróg ewakuacji); czy jest plan ewakuacji,				
5.	Boisko sportowe, bieżnia	Przebudowę boiska, urządzeń sportowych i terenów zabaw wykonano w 2007 r. Nawierzchnia boiska – „sztuczna trawa” Stan techniczny dobry. Nawierzchnia bieżni – poliuretanowa. Stan dobry. Piłkochwyty usytuowane poza bramkami – stabilne. Stan techniczny dobry. Bramki stabilnie przymocowane do podłoża (dyble rozporowe). Odwodnienie liniowe boiska usytuowane wzdłuż linii bramek.			
6.	Teren posesji	a) Droga dojazdowa – miejska asfaltowa b) Chodniki – wejścia główne do szkoły – płytki chodnikowe. c) Śmietnik – altana śmietnikowa zlokalizowana w części północnej działki. Zamknięta, murywana, pokryta blachą. Przy altanie zlokalizowano pojemniki na śmieci segregowane. d) Brama wjazdowa – zlokalizowana od północy. Brama stalowa, stan dobry			
7.	Plac zabaw	Zlokalizowany obok boiska sportowego, na nawierzchni z trawy. Urządzenia placu zabaw: 1. Huśtawka „ŻÓŁW” (2 szt.) 2. Przeplotnie i urządzenia ruchowe „COMES” (3 szt.) 3. Zjeżdżalnia „HIPCIO” 4. Huśtawka sprężynowa „RYŚ MAX”. Urządzenia j.w. posiadają niezbędne certyfikaty. Stan posadowienia – zabetonowane w podłożu. Stabilne.	Stan techniczny urządzeń placu zabaw dobry, użytkowanie nie zagraża bezpieczeństwu korzystającym z placu zabaw dzieciom.		
8.	Tereny zieleni	Usytuowane wzdłuż wejścia głównego w ulicy 1-go Maja i na terenie ogrodzonym po stronie zachodniej. Nasadzenia – stan dobry.			

Stopień pilności wykonania naprawy określa się w latach, w których powinna nastąpić realizacja tej naprawy:

- I stopień konieczności – oznacza roboty awaryjne, wymagające natychmiastowego wykonania,
- II stopień konieczności – oznacza roboty wymagające wykonania w roku bieżącym,
- III stopień konieczności – oznacza roboty do wykonania w następnych latach

**Wykonanie zaleceń poprzednich kontroli obligatoryjnych**

Lp.	Rodzaj kontroli obligatoryjnej	Termin ostatnio przeprowadzonej kontroli	Zalecenia pokontrolne wykonano: TAK/NIE	Zalecenia pokontrolne pozostałe do wykonania
1	Okresowa roczna kontrola i ocena stanu technicznego obiektu budowlanego	12 marca 2020 r.	częściowo	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Docieplenie ścian piwnic z wykonaniem izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej (w czasie opadów atmosferycznych zalewana jest podłoga w obrębie ścian zewnętrznych korytarza, szatni i w pomieszczeniach kuchni)</li> <li>2. Wymiana opaski z płytek chodnikowych (istniejąca nierówna, miejscowe braki, zle spadki, odstaje od budynku, przez co zwiększa się przedostawanie wód opadowych do wewnątrz budynku)</li> <li>3. Odgrzybienie ścian zewnętrznych w węźle c.o. i szatni szkolnej (po dociepleniu ścian zewnętrznych i wykonaniu izolacji)</li> <li>4. Wymiana pokrycia dachu na budynku głównym</li> <li>5. Regulacja spadków rynien i uszczelnienie na złączach na dachu zaplecza sali gimnastycznej.</li> <li>6. Uzupelnienie braków cegieł w cokole budynku</li> <li>7. Naprawa/uzupelnienie płytek ceramicznych lub betonu nad cokołem budynku (braki powodują przecieki wód opadowych do wewnątrz)</li> <li>8. Przebudowa wejścia głównego do szkoły – poszerzenie podestu, wymiana płyt na antypoślizgowe lub polbruk</li> <li>9. Z uwagi na częste awarie i pęknięcie rur - wymiana wewnętrznej instalacji wody.</li> <li>10. Naprawa docieplenia elewacji szczytowej zaplecza sali gimnastycznej.</li> </ol>
2	Okresowa 5 letnia kontrola i ocena stanu technicznego obiektu budowlanego	24.03.2016 r.	częściowo	j.w.
3	Badania i pomiary instalacji elektrycznej, odgromowej, natężenia oświetlenia: – ochrona p.porażeniowa, – rezystancja izolacji, – instalacja odgromowa,	30.06.2020 r.		
4	Szczelność wewnętrznej instalacji gazowej (1x na rok)	26.02.2021 r.		
5	Stan techniczny przewodów kominowych (1x na rok)	01.02.2021 r.		
6	Instalacje i urządzenia p.poż.: – przegląd gaśnic – hydranty i węże gaśnicze: – przegląd i konserwacja – pomiar przepływu i ciśnienia wody w hydr. – pomiar przepływu i ciśnienia w węzłach Gaśniczych	04.03.2021 r. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.		
7	Instalacja sygnalizacji pożaru	05.03.2021 r.		



8.	Instalacja klimatyzacji	05.07.2020 r.		
9.	Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego	28.01.2021 r.		

4. Zauważone uszkodzenia, braki i inne, które mogą spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem:

Na dzień przeglądu nie stwierdzono braków mogących stwarzać zagrożenie życia i zdrowia ludzi lub katastrofą budowlaną. Budynek nadaje się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, jednak wskazuje się na konieczność wykonania robót remontowych wyszczególnionych w niniejszym protokole.

*Niniejszy protokół kontroli okresowej rocznej nie stanowi ekspertyzy technicznej*

Okresową kontrolę wykonał i protokół sporządził:

*mgr inż. Hanna Gromunt* uprawnienia budowlane nr 37/84  
(nazwisko, podpis + pieczęć)

*mgr inż. Hanna Gromunt*

*pr. bud. nr 37/84*  
w specj. konst. budowlanej

MAZ/10/0208/04

.....  
podpis i pieczęć

Protokół zapisano w Księżce Obiektu Rozdział VI pkt. ....  
Płock,                      dn. 11.03.2021 r.  
miejsowość                      data

