

Płocochowo, dnia 12.05.2025r

## Protokół kontroli rocznej stanu technicznego budynku/obiektu budowlanego .

### I. Rodzaj obiektu, lokalizacja.

Publiczna Szkoła Podstawowa im. bł. Jana Pawła II w Płocochowie  
Płocochowo 72, gm. Pultusk

### II. Komisja w składzie:

1. Przedstawiciel właściciela/ zarządcy obiektu :

- Pani Hanna Chojnowska- Dyrektor

2. Osoby dokonujące przeglądu:

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

dokonała, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1, lit.a - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) w dniu **07.05.2025r.** przeglądu rocznego budynku/obiektu budowlanego : budynku szkoły podstawowej w Płocochowie.

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

### III. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. Protokołami z poprzednich kontroli rocznych : stanu technicznego budynku z dnia 10.05.2023r., przewodów kominowych nr 1977303/2025 z dnia 31.03.2025r , protokół badania wydajności hydrantów z dnia 25.09.2024r.
2. Protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w latach ubiegłych.
3. Zgłoszeniami użytkowników obiektu ( lokali) dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku .

### IV. Ustalenia kontroli:

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

#### **1. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa).**

1.Tynki, okładziny: typowe okładziny elewacyjne w postaci tynków strukturalnych cienkowarstwowych. Widoczne drobne uszkodzenia (ubytki) , zabrudzenia i zacieki.

Zalecenia: w miarę możliwości dokonać naprawy drobnych ubytków i umycie elewacji.

#### **2. Elementy ścian zewnętrznych.**

1.Attyki, filary, gzymsy, filary międzyokienne - murowane. Stan techniczny dobry. Brak oznak zużycia.

2.Schody zewnętrzne: frontowe betonowe z okładziną z gresu. Boczne betonowe. Stan techniczny dobry . Jedynie schody w elewacji tylnej-betonowe z pęknięciami.

Zalecenia: w miarę możliwości dokonać naprawy uszkodzonego stopnia betonowego schodów.

3. *Ściana fundamentowa- cokół*: z warstwą tynku żywicznego. Stan techniczny dobry.

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

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

1. *Szylidy, reklamy*: Napis z nazwą szkoły- estetyczny. Stan techniczny dobry.

2. *Klimatyzatory*: brak

### **4. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich.**

1. *Obróbki blacharskie , rynny, rury spustowe* : obróbki z blachy powlekanej , rynny i rury spustowe z gotowych kształtek systemowych. Brak oznak zużycia, nieszczelności i uszkodzeń. Stan techniczny dobry.

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

### **5. Pokrycia dachowe.**

1. *Poszycie*: stropodach z pokryciem z papy. Stan techniczny dobry.

2. *Kominy, ławy kominiarskie*: murowane z warstwą tynku.. Brak oznak zużycia. Stan techniczny dobry. Stan techniczny zgodnie z protokołem kominiarskim

### **6. Instalacja centralnego ogrzewania**

1. *Ogrzewanie-* pompa ciepła + piec na olej opałowy. Wewnętrzna instalacja z rur stalowych , do których podłączone są grzejniki . Brak widocznych oznak zużycia, nieszczelności czy uszkodzeń. Stan techniczny dobry.

### **7. Instalacja ciepłej wody użytkowej.**

Wewnętrzna instalacja wykonana z rur stalowych . Ciepła woda dostarczana z elektrycznych podgrzewaczy. Stan techniczny dobry.

### **8. Instalacja zimnej wody użytkowej.**

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

### **9. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska**

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

2. *Kanalizacja deszczowa*-brak

3. *Zbiorniki bezodpływowe*-Szczelne szambo żelbetowe. Stan techniczny dobry.

4. *Urządzenia do oczyszczania ścieków*- brak

### **10. Instalacja gazowa.**

Brak.

### **11. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.**

1. *Hydranty*- wewnętrzne DN 25. Stan techniczny dobry zgodnie z protokołem branżowym

2. *Drogi ewakuacyjne*- oznaczone.

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

Zgodnie z protokołem okresowej kontroli przewodów kominowych .

1. Przewody dymowe- drożne, ciąg prawidłowy.
2. Przewody spalinowe-drożne, ciąg prawidłowy
3. Przewody wentylacyjne- drożne, ciąg prawidłowy .
4. Otwory wycierowe-prawidłowe

## **13. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.**

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

## **14. Inne elementy , urządzenia i instalacje.**

1. Urządzenia rekreacyjne na placu zabaw : huśtawki, karuzele , drabinki itp.- konstrukcji stalowej z elementami PCV. Urządzenia sprawne w należyłym stanie.

*Zaleca się: Systematycznie sprawdzać stabilność ustawienia na gruncie w/w urządzeń.*

2. Ogrodzenie: z siatki mocowanej do słupków stalowych. Siatka skorodowana w kilku miejscach powyginana i rozerwana , pozwieszana. Część siatki w naroży przy bramie wjazdowej została wymieniona.

*Zaleca się: w miarę możliwości wymienić siatkę ogrodzeniową na nową. Odnowić powłoki malarskie słupków stalowych ogrodzenia od frontu .*

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

## **V. Wykonanie zaleceń z poprzedniej kontroli .**

Stwierdzono , iż zostały w części wykonane zalecenia ( uwagi), zawarte w protokołach z poprzednich kontroli , dotyczące stanu technicznego przedmiotowego obiektu, w zakresie elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania.

## **VI. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:**

W trakcie kontroli nie stwierdzono poważnych uszkodzeń elementów budynku. Dla poprawy estetyki wykonać prace naprawcze elewacji, wymienić ogrodzenie na nowe.

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

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

.....  
właściciel/ zarządca

mgr inż. Beata Czubkowska  
Pultusk, ul. Noskowskiego 37  
tel. 10-23/ 692 24 79 0 603 677 262  
Upr. bud. do proj. kierow. rob. bud.  
bez ogr. w sp. inż. konstr.-bud.  
Nr MAZ/0249/POC/01/11/004/01/17342/Cie-0/08  
Czł. MOiB o nr ewid. MAZ/BO/0744/02

.....  
podpis osoby dokonującej przeglądu

Załącznik : Dokumentacja fotograficzna.

1. Elewacje.



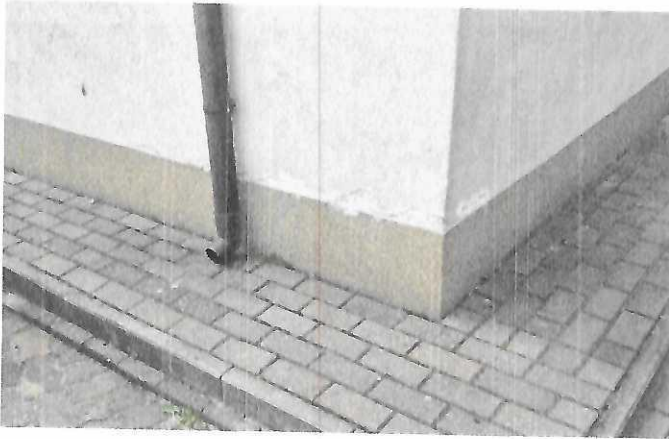


*2. Plac zabaw i boisko*





### 3. Uszkodzenie elewacji



### 4. Ogrodzenie – stan techniczny.



