

USŁUGI PROJEKTOWE I NADZORY BUDÓW  
mgr inż. Beata Czubkowska  
06-102 Pułtusk, ul. Noskowskiego 37  
Tel. 603 877 262, email: [beata.czubkowska@gmail.com](mailto:beata.czubkowska@gmail.com)  
NIP 568-100-46-67, REGON 130235685

---

## **PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ (ROCZNEJ ) STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO**

***Publiczna Szkoła Podstawowa  
im. bł. Jana Pawła II w Płocochowie***

Rodzaj obiektu: **BUDYNEK OŚWIATOWY**

Adres: **Płocochowo 72, 06-100 Pułtusk**

**Autor opracowania:**

Opracował - **mgr inż. Beata Czubkowska**  
Upr. bud. w spec. konstr.-bud. nr MAZ/0249/POOK/07  
i nr UAN.7342/Cie-9/98

podpis

Pułtusk, Maj 2024r.

Płocochowo, dnia 10.05.2024r

## **Protokół kontroli rocznej stanu technicznego budynku/objektu 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 2023 r. poz. 682, z p. zm.) w dniu 09.05.2024r. przeglądu rocznego budynku/objektu 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 z dnia 26.03.2024r , protokół badania wydajności hydrantów z dnia 27.09.2023r.
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. Zamontowano nawietrzaków okiennych. 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 należyтым 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 , powieszana.

*Zaleca się*: w miarę możliwości wymienić ogrodzenie na nowe.

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

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

Stwierdzono , iż w części zostały 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 należyтым stanie technicznym , nie stwarzającym żadnych zagrożeń bezpieczeństwa życia i mienia ludzkiego.

.....  
właściciel/ zarządca

.....  
podpis osoby dokonującej przeglądu

Załącznik :Dokumentacja fotograficzna.

*1. Elewacje.*



## *2. Plac zabaw i boisko*



## *3. Uszkodzenie elewacji*



## *4. Ogrodzenie – uszkodzenia.*

