

233.223.2.2016

PROTOKÓŁ nr B1/ZS3/2016z okresowej kontroli stanu technicznego
obiektu budowlanego – **kontrola roczna****Podstawa prawna:** art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409 ze zm.)

Data kontroli:

19.02.2016

Data następnej kontroli:

19.02.2017**I. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:**

Obiekt:	Zespół Szkół nr 3 im. Stanisława Wyspiańskiego
Adres:	ul. Wrocławska 6, 44-335 Jastrzębie - Zdrój
Właściciel/Zarządca	Gmina Jastrzębie – Zdrój / dyrektor zespołu szkół
Ogólna charakterystyka obiektu:	<p>Rok budowy: 1981 Powierzchnia zabudowy: 1974 m² Powierzchnia użytkowa: 3388,60 m² Kubatura: 16405 m³ Ilość kondygnacji nadziemnych: budynek dydaktyczny: 3 sala gimnastyczna z zapleczem: 1 łącznie i kuchnia z zapleczem: 1 Ilość kondygnacji podziemnych: częściowe podpiwniczenie obiektu</p>
Kontrolę przeprowadził:	<p>mgr inż. Beata Studnik-Zabrzewska upr. bud. do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr upr. SLK/5229/OWOK/14 nr ewid. SLK/50925/16</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>mgr inż. Beata Studnik-Zabrzewska</p>

II. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z protokołami z poprzednich kontroli:

- *protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu budowlanego z dnia 26.02.2015r* przeprowadzonej przez: *Bronisława Wasilewskiego*
- *protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu budowlanego z dnia 5.03.2015r* przeprowadzonej przez: *Bronisława Wasilewskiego*

Zalecenie poprzedniej kontroli		Stopień wykonania zaleceń
1	Rewitalizacja boiska wraz z otoczeniem	<i>Bez zmian w stosunku do roku poprzedniego.</i>
2	Przemalowanie skorodowanego ogrodzenia	<i>Bez zmian w stosunku do roku poprzedniego.</i>

III. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, uwagi:
ELEWACJE I DACH	
Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych	
1. tynki i okładziny	<p><i>W 2012r została wykonana naprawa tynków oraz malowanie elewacji. Boczne ściany sali gimnastycznej oraz ściany z wejściem do mieszkania zostały ocieplone.</i></p> <p><i>Miejscowe uszkodzenia tynków: zachodnia ściana budynku dydaktycznego Fot.3, attyka ściany z wejściem do mieszkania, widoczne spękania w linii połączeń elementów ściennych. Widoczne naprawy/uzupełnienia ubytków tynków na elewacji wschodniej budynku dydaktycznego.</i></p> <p><i>Drobne ubytki tynku na wschodniej ścianie sali gimnastycznej oraz odkształcenia okładziny blaszanej. Ściana południowa sali z zabrudzeniami graffiti.</i></p> <p>Zalecenia: <i>wykonać naprawy ubytków tynków oraz usunąć zabrudzenia graffiti.</i></p>
2. cokół – elementy podokienne	<p><i>Ogólny stan dobry. Spękania w linii połączeń elementów ściennych pasów podokiennych.</i></p>
Elementy zewnętrzne	
1. gzymsy	<p><i>Stan dobry.</i></p>
2. Attyki i ogniomury	<p><i>Ogólny stan dobry.</i></p> <p><i>Attyka ściany z wejściem do mieszkania – spękanie i ubytek tynku.</i></p> <p><i>Odkształcenie obróbki blacharskiej w miejscu połączenia łącznika z budynkiem dydaktycznym.</i></p> <p>Zalecenia: <i>wykonać naprawę obróbki blacharskiej łącznika, wykonać naprawę ubytków tynku attyki.</i></p>
3. filary, słupy	<p><i>Słupki stalowe podpierające zadaszenie głównego wejścia – stan zadowalający, ślady korozji w dolnej części słupków.</i></p> <p>Zalecenia: <i>należy oczyścić słupki z rdzy i pomalować.</i></p>
4. balkony, loggie	<p><i>brak</i></p>
5. tarasy	<p><i>brak</i></p>
6. balustrady zewnętrzne	<p><i>Stan dobry.</i></p>
7. schody zewnętrzne	<ul style="list-style-type: none">- <i>Schody prowadzące wejścia głównego – stan zadowalający. Miejscowe spękania płytek. Uszczerbienia krawędzi stopni oraz uszkodzenie listwy na krawędzi stopni.</i>- <i>Schody bocznego wejścia do budynku dydaktycznego – schody miejscowo spękane. Ubytek jednego pręta kraty przed wejściem (wycieraczki)</i>- <i>Schody zaplecza sali gimnastycznej – spocznik schodów spękany, uskok i ubytek w nawierzchni lastryko. Wystające elementy stalowe (śruby)stwarzające niebezpieczeństwo potknięcia się. Fot.6</i>- <i>Schody wejścia obok sali gimnastycznej – spękania okładziny lastryko,</i>

	<p>uzupełnienie ubytków przy użyciu zaprawy cementowej. Nierówne ułożenie stalowej kraty wycieraczki – możliwość potknięcia. Uszkodzenie okładziny wzdłuż bocznych krawędzi schodów.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schody do mieszkania – stan dobry - Wejście boczne od strony południowej – zamiast schodów pochylnia, nawierzchnia betonowa. Stan zadowolający. Fot.5 - Schody do piwnicy od strony zachodniej – Schody betonowe. Powyszczerbiane krawędzie stopni, spękania. Uszczerbienie krawędzi wykończenia murka oporowego schodów. - Schody do piwnicy od strony północnej – schody z okładziną lastryko. Miejscowo powyszczerbiane krawędzie stopni. Łuszczenie farby na ścianie piwnicznej wzdłuż biegu schodowego. - Schody do mieszkania przyszkolnego – stan dobry <p>Zalecenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzupełnienie listew na krawędziach stopni wejścia głównego, - wymiana kraty przed bocznym wejściem do budynku dydaktycznego oraz naprawa spękań, - usunięcie lub zabezpieczenie wystających śrub w spoczniku schodowym przed korytarzem na zaplecze sali gimnastycznej, uzupełnienie ubytków schodów, - uzupełnienie ubytków schodów wejścia obok sali gimnastycznej, skorygowanie ułożenia kraty przed wejściem, - uzupełnienie ubytków w stopniach prowadzących do piwnicy, uzupełnienie ubytku murka schodów, naprawa powłoki malarskiej na ścianie piwnicznej.
8. podjazdy dla osób niepełnosprawnych	brak
9. stolarka okienna	<p>Ogólny stan stolarki dobry.</p> <p>Okienka piwniczne częściowo wymienione – stan dobry.</p> <p>Pozostałe okienka piwniczne – stan zadowolający.</p> <p>Studzienki okien piwnicznych – stan zadowolający.</p>
10. parapety	<p>Ogólny stan dobry.</p> <p>Uszkodzenia parapetów na parterze przy wejściu do piwnicy od strony północnej. Fot.4 Miejscowe odkształcenia parapetów na parterze budynku dydaktycznego od strony południowej.</p> <p>Odkształcenie blachy między parapetami dużych okien na zapleczu sali gimnastycznej.</p> <p>Zalecenia: wymiana uszkodzonych parapetów i naprawa blachy pomiędzy parapetami.</p>
11. stolarka drzwiowa	Stan dobry.
12. daszki wejściowe i inne zadaszenia	Stan dobry.
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu	
1. szyldy, reklamy	Stan dobry.
2. klimatyzatory	brak
3. anteny, konstrukcje wsporcze	Stan dobry.
4. wylaz dachowy	Stan dobry.
5. drabiny zewnętrzne	brak
6. Instalacja odgromowa	<p>Uszkodzenie zamocowań instalacji odgromowej na dachu budynku dydaktycznego. Fot.1 Protokół kontroli instalacji odgromowej wg odrębnego opracowania.</p> <p>Zalecenia: wykonać naprawę zamocowań instalacji.</p>
7. kraty	Stan zadowolający.
8. Lampy	Stan dobry.
9. Okablowanie	<p>Na dachu widoczne luźne okablowanie.</p> <p>Zalecenia: należy uporządkować i odpowiednio zamocować okablowanie, usunąć zbędne przewody</p>

Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia	
1. pokrycie dachu i obróbki blacharskie	<p><i>Sala gimnastyczna – stan pokrycia i obróbek dobry (remont w 2013r.)</i> <i>Łącznik - stan pokrycia i obróbek dobry (remont w 2012r.)</i> <i>Dach nad mieszkaniem – stan dobry (remont w 2010r.)</i> <i>Dach nad budynkiem dydaktycznym – ogólny stan pokrycia i obróbek dobry (remont w 2006r.)</i>. Lokalne odspojenia izolacji, brak daszków kominków wentylacyjnych.</p> <p>Zalecenia: uzupełnić izolację oraz obróbki blacharskie kominków wentylacyjnych</p>
2. kominy	<p><i>Łącznik, zaplecze sali, mieszkanie – stan dobry.</i> <i>Budynek dydaktyczny - miejscowe łuszczenie powłok malarskich z kominów. Na części kominów występuje odspojenie i odpadanie tynków. Fot.2</i></p> <p>Zalecenia: Wykonać naprawę tynków na kominach.</p>
3. rynny	<i>Stan dobry.</i>
4. rury spustowe	<i>Stan dobry.</i>
WNĘTRZE OBIEKTU	
Urządzenia stanowiące bezpieczeństwo pożarowe budynku (ogólny stan)	
1. instalacja odgromowa	<i>Protokół kontroli wg odrębnego opracowania.</i>
2. instalacja p.poż	<i>Protokół kontroli wg odrębnego opracowania.</i>
Piwnice	
<p><i>Stan piwnic zadowolający, brak zawilgoceń. Na dużej powierzchni ścian łuszczenie się powłoki malarskiej, miejscowe ubytki tynku. Zabrudzenia ścian i sufitów. Nierówna posadzka cementowa. Wyeksponowana stolarka drzwiowa. Fot.16-18</i> <i>Belka nad schodami do piwnicy – ubytki w otulinie zbrojenia, widoczne pręty zbrojeniowe. Fot.15</i></p> <p>Zalecenia: należy oczyścić miejsce z widocznymi prętami zbrojenia przy pomocy szczotki drucianej, a następnie uzupełnić ubytek przy użyciu zaprawy naprawczej, - w planie remontów uwzględnić naprawę tynków i malowanie ścian oraz wykonanie posadzek i wymianę drzwi.</p>	
Sanitariaty	
<i>Stan dobry.</i>	
Sale zajęć	
<p><i>W części klas widoczne przetarcia i zużycie posadzek z płytek PCV i linoleum. Miejscowe odspojenie płytek PCV od podłoża, wykonane bieżące naprawy i uzupełnienia. Uszkodzenia posadzek dotyczą głównie sal nr: 6, 24, 22. Fot.12,13</i> <i>Powłoki malarskie – ogólny stan dobry.</i></p> <p>Zalecenia: w planie remontów uwzględnić naprawę lub wymianę uszkodzonych posadzek</p>	
Sala gimnastyczna	
<p><i>Posadzka – stan dobry</i> <i>Ściany stan zadowolający – miejscowe uszkodzenia lamperii. Znaczny ubytek tynku nad drzwiami od strony korytarza głównego. Fot.11</i> <i>Szatnie i sanitariaty zaplecza sali – stan dobry.</i></p> <p>Zalecenia: należy uzupełnić ubytek tynku nad drzwiami, uzupełnienie ubytków lamperii.</p>	
Szatnia uczniowska	
<p><i>Stan szatni zadowolający. W strefie przypodłogowej łuszczenie się powłoki malarskiej, miejscowe ubytki tynku. Zabrudzenia ścian i sufitu. Fot. 18</i></p> <p>Zalecenia: naprawa ubytków tynku i malowanie ścian i sufitu.</p>	

Klatka schodowa, korytarze	
<p>- Klatka schodowa do piwnicy – miejscowe uszerbienia krawędzi stopni. Belka nad schodami do piwnicy - ubytki w otulinie zbrojenia, widoczne pręty zbrojeniowe. Łuszczenie się powłoki malarskiej, miejscowe ubytki tynku. Zabrudzenia ścian. Fot.15 Klatka schodowa budynku dydaktycznego – stan dobry. Korytarz sali gimnastycznej – stan dobry. Korytarze budynku dydaktycznego, łącznik – stan ścian dobry. Nieznaczne pęknięcia posadzek z lastriko. Pęknięcia posadzki w linii dylatacji. Fot.15 Posadzka II piętra budynku dydaktycznego – lokalne odspojenia płytek ceramicznych od podłoża. Zalecenia: uzupełnienie ubytku w otulinie zbrojenia, uzupełnienie tynku i malowanie ścian.</p>	
Inne pomieszczenia wewnętrzne	
Stan dobry.	
Mieszkanie przyszkolne	
Stan dobry.	
Elementy budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska, konstrukcji budynku (ogólny stan)	
1. dźwig osobowy	brak
2. dźwig spożywczy	brak
Instalacje (ogólny stan)	
<p>Instalacja wodociągowa – stan zadowalający. Częściowo nowa w ramach remontu sanitariatów i bieżących napraw. Instalacja kanalizacji sanitarnej – instalacja w pionach łazienek uczniowskich została wymieniona do poziomu piwnicy – stan dobry. W piwnicy instalacje w rurach żeliwnych, lokalne ślady korozji i łuszczenie powłoki malarskiej – stan zadowalający. Zalecenie: w planie remontów ująć wymianę żeliwnych części instalacji. Instalacja centralnego ogrzewania – stan zadowalający. Brak termostatów na grzejnikach. Na przewodach w piwnicy lokalne ślady korozji. Instalacja zasilana z ciepłowni. Przejścia instalacji przez ściany budynku – stan dobry, przewody żeliwne – stan zadowalający. Przyłącze kanalizacji deszczowej i sanitarnej – drożne. Instalacja elektryczna - tablice elektryczne starego typu, instalacja nie była wymieniana. Przegląd instalacji według odrębnego protokołu. Wentylacja mechaniczna – protokół kontroli wg odrębnego opracowania (sala gimnastyczna). Przewody kominowe – protokół kontroli wg odrębnego opracowania. Instalacja gazowa – obecna tylko w mieszkaniu przyszkolnym. Protokół kontroli wg odrębnego opracowania.</p>	
Inne elementy, urządzenia, instalacje	
1. dojścia do budynku, zjazdy, parkingi, place	<p>Część utwardzeń została wykonana przy użyciu kostki betonowej – stan dobry. Pozostała część utwardzeń – plac asfaltobetonowy. Od strony północnej – stan zadowalający, Dziedziniec szkolny od strony wschodniej oraz utwardzenie po stronie południowej – nierówności nawierzchni, spękania, przerastanie spękań trawą, wykruszenia, nierówne obrzeża poprzerastrane trawą. Fot.7 Na dziedzińcu składowane są kostki betonowe służące do wykonywania nowych utwardzeń, gruz, kruszywo i zdemontowane, stare kostki chodnikowe. Utwardzenie w rejonie wejścia do mieszkania – utwardzenie z płyt chodnikowych, uskoki płyt, nierówna nawierzchnia. Parking wewnętrzny – nawierzchnia asfaltobetonowa – stan zadowalający. Zalecenia: uprzątnięcie dziedzińca szkolnego, zabezpieczenie obszaru składowania materiałów, - w planie remontów uwzględnić remont nawierzchni dziedzińca łącznie z opaskami wokół budynku.</p>

2. opaska wokół budynku	Betonowe opaski z uskokami, miejscami wadliwe spadki, łączenia elementów miejscowo przerośnięte trawą (zalecenia: pkt 1). Fot.8 Opaski z kostki betonowej – stan dobry
3. ogrodzenie	Przęsła i słupki korodują. Stan ogrodzenia za bramką boiska zły – korozja mocowań przęseł Fot.9. Furtka od strony wschodniej skorodowana. <u>Zalecenia:</u> konieczny demontaż przęseł za bramką boiska lub naprawa mocowań, - w planach remontów uwzględnić naprawę lub wymianę ogrodzenia.
4. boisko i bieżnia	Boisko, bieżnia i skocznia do skoków w dal porośnięta trawą. Od dnia 1.04.2015 roku, boisko zostało wyłączone z użytkowania decyzją Śląskiego Państwowego Inspektora Sanitarnego z dnia 27 marca 2015 roku. Fot.10 <u>Zalecenia:</u> rewitalizację boiska wraz z otoczeniem.
5. schody terenowe	Nawierzchnia schodów terenowych prowadzących na boisko ze spękaniem i ubytkami. (zalecenia: pkt 4).
6. tereny zielone	Tereny zielone prawidłowo utrzymane.
7. plac zabaw	brak

IV. Zalecenia wykonania robót remontowych i uwagi dodatkowe:

Zalecenia zostały zawarte w poszczególnych punktach rozdziału nr III.

W pierwszej kolejności należy wykonać demontaż przęseł ogrodzenia za bramką boiska lub naprawę mocowań.

W przypadku braku środków finansowych na realizację zaleceń remontowych, przed rozpoczęciem nowego roku szkolnego należy sprawdzać stan tych elementów.

V. WNIOSKI KOŃCOWE:

Nie stwierdzono uszkodzeń i usterek zagrażających bezpośrednio bezpieczeństwu użytkowania. Ogólny stan obiektu pozwala na eksploatację zgodnie z jego przeznaczeniem.

Na bieżąco należy dokonywać obowiązkowych przeglądów i kontroli stanu technicznego obiektu i urządzeń.

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

mgr inż. Beata Stojnik-Zabrzewska
upr. bud. do kierowania robotami
budowlanymi w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
nr upr. SL 475229/CIN/00011a
nr ewid. SL.Kra.0834561a

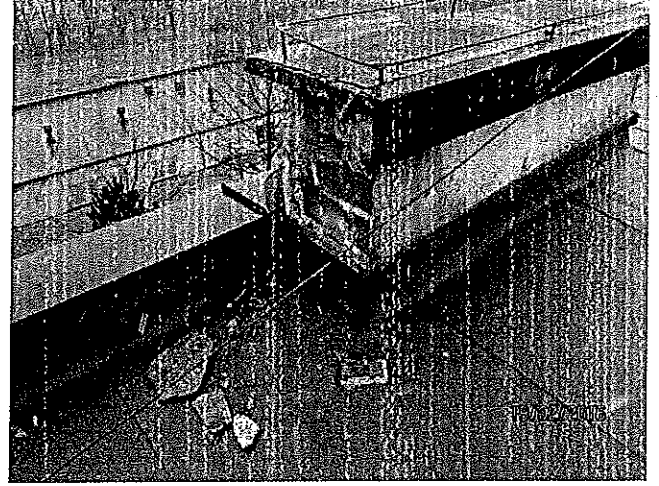
(podpis oraz pieczęć)

Klasyfikacja stanu technicznego	Kryterium oceny
dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowolający	w elementach budynku występują uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
zły	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki

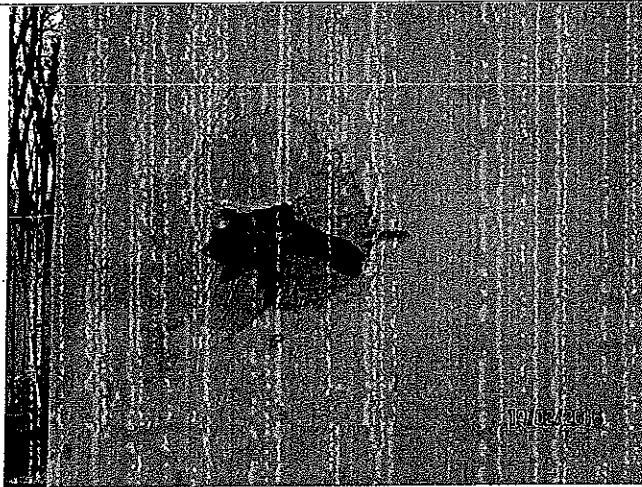
Załączniki i dokumentacja fotograficzna



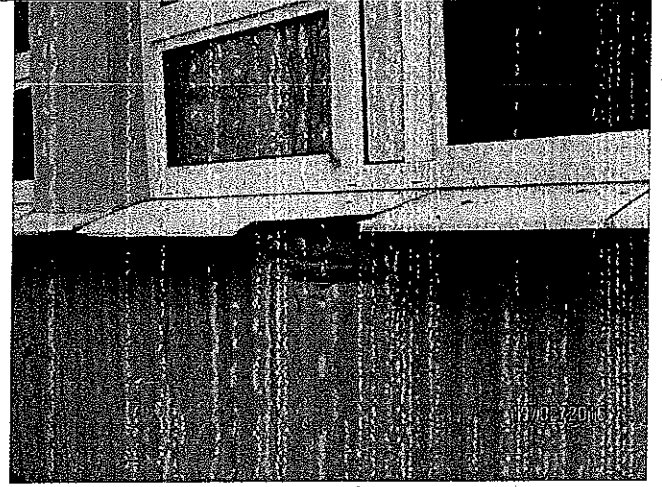
Fot. 1



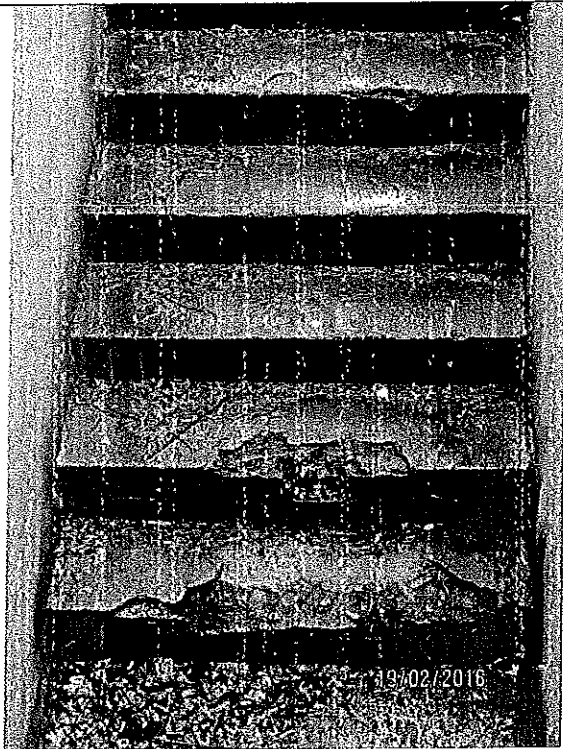
Fot. 2



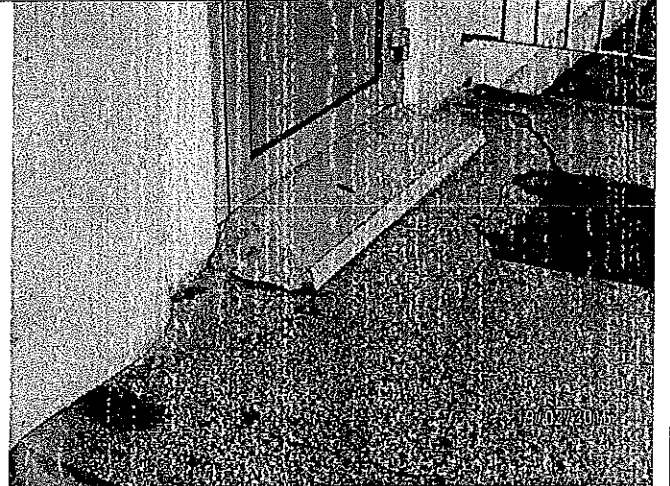
Fot. 3



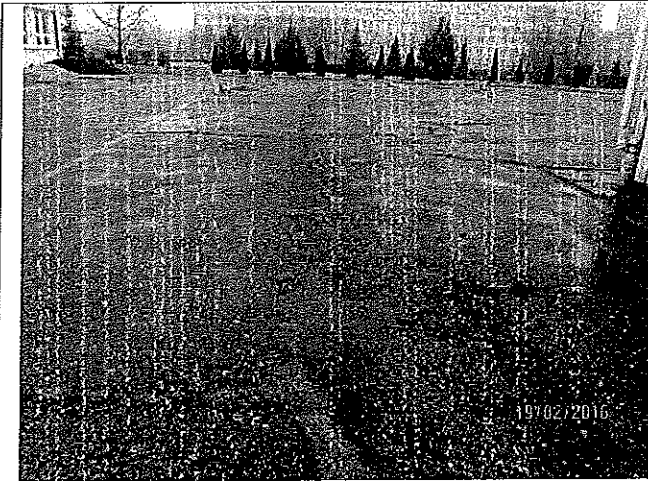
Fot. 4



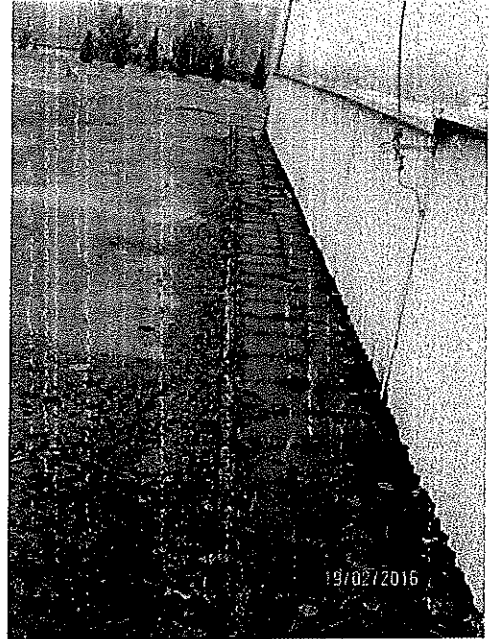
Fot. 5



Fot. 6



Fot. 7



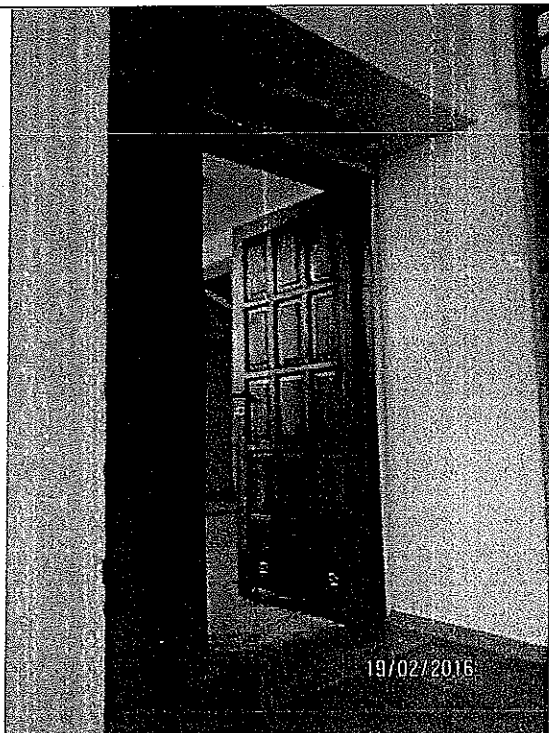
Fot. 8



Fot. 9



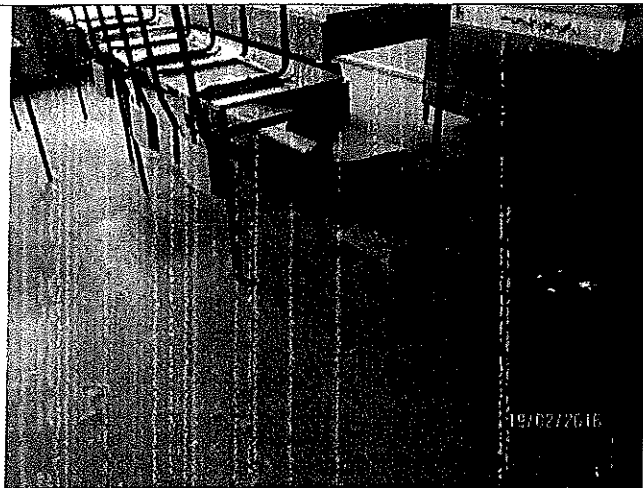
Fot. 10



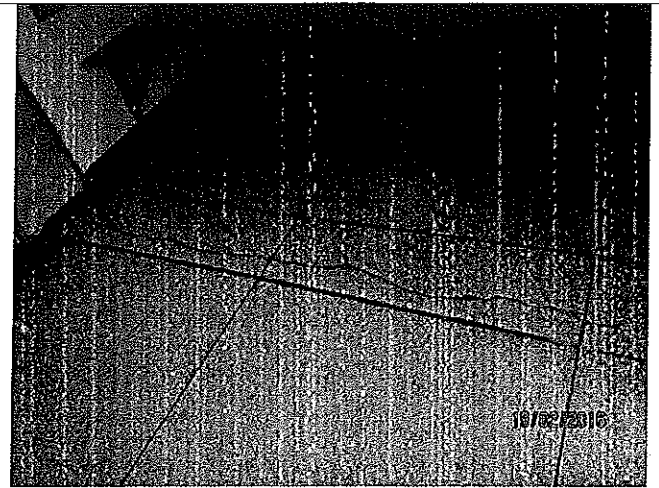
Fot. 11



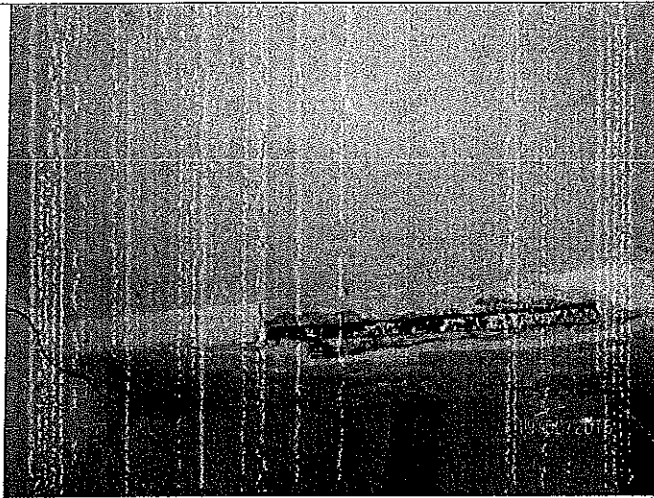
Fot. 12



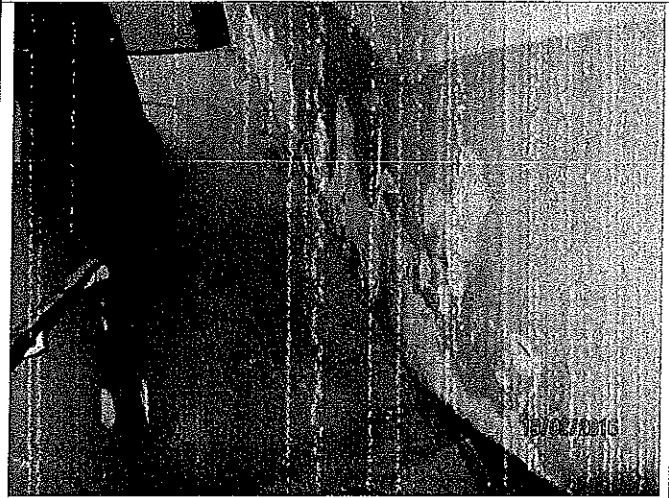
Fot. 13



Fot. 14



Fot. 15



Fot. 16



Fot. 17



Fot. 18