**PRZYKŁAD**

PRZEGLĄD PIĘCIOLETNI BUDYNKU

SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR ..........

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Numer strony |
| 1 | Przedmiot, zakres opracowania |  |
| 2 | Opis stanu istniejącego |  |
| 3 | Dane ogólne obiektu |  |
| 4 | Wyposażenie budynków w instalacje i urządzenia |  |
| 5 | Informacja o przeprowadzonych remontach w ostatnich 5-ciu latach |  |
| 6 | Opis poszczególnych elementów budynku |  |
| 7 | Protokół stanu technicznego budynku szkoły |  |
| 8 | Zalecenia i wnioski |  |
| 9 | Stwierdzenie przygotowania zawodowego Zaświadczenie o przynależności do ZOIIB |  |

 Przedmiot, zakres opracowania

1. Przedmiotem opracowania jest wykonanie zgodnie z art. 62. 1. pkt. 2 ustawy- Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2020 poz. 1333) okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.
2. Zakres opracowania
* oględziny budynku, jego elementów i otoczenia,
* przegląd dokumentacji i opracowań przygotowanych na zlecenie Szkoły Podstawowej Nr,
* opis stanu technicznego budynku,
* wnioski i zalecenia.

2. Opis stanu istniejącego

Budynek Szkoły Podstawowej Nr 1 powstał w roku 1959 w ramach ogólnopolskiego programu „Tysiąc Szkół na 1000-lecie Państwa Polskiego”. Budynek dydaktyczny składa się dwóch brył. Część główna budynku - frontowa od strony zachodniej połączona jest parterowym, niepodpiwniczonym łącznikiem z pomieszczeniami szatniowymi i sanitarnymi z budynkiem sali gimnastycznej.

1. Warunki geologiczno- inżynierskie (wydzielono następujące warstwy geotechniczne
* warstwa I - piaski gliniaste, plastyczne IL=0,30
* warstwa II - piaski gliniaste, twardoplastyczne IL=0,40
* warstwa III - piaski drobne, średnio zagęszczone ID=0,40
* warstwa IV - piaski drobne, podrzędne średnie ID=0,70 2.2.

Wody gruntowej nie stwierdzono.

1. Opis konstrukcji budynku
* część główna zwana frontową budynku jest w części podpiwniczona, a pozostała część budynku zwana skrzydłem na całej swej powierzchni.
* układ konstrukcyjny budynku – podłużny, dwutraktowy o konstrukcji murowanej z cegły pełnej, tynku cementowo-wapiennym.
* strop nad kondygnacja piwniczną żelbetowy, monolityczny (pom. schronu oc) i prefabrykowany (żelbetowy DMS).
* strop nad kondygnacją parteru prefabrykowany (żelbetowy DMS), oparty na ścianach podłużnych.
* stropodach prefabrykowany (żelbetowy DMS), dwuspadowy, kryty papą termozgrzewalną.
* schody piwniczne, na parter budynku – żelbetowe, jednobiegowe.
* schody prowadzące na pierwsze piętro budynku – żelbetowe, dwubiegowe.

3. Dane ogólne obiekt

* rok zakończenia budowy 1959
* ilość kondygnacji 2 kondygnacje naziemne
* powierzchnia użytkowa: 1780,00m2
* powierzchnia zabudowy 978,00m2

4. Wyposażenie budynków w instalacje i urządzenia

1. Instalacje zimnej wody TAK
2. Instalacja p-poż\_ Tak
3. suche piony szt 2
4. Instalacja ciepłej wody TAK
5. Instalacja kanalizacyjna TAK
6. Instalacja grzewcza TAK
7. Centralne ogrzewanie TAK
8. Piece i kuchnie TAK
9. gazowe TAK
10. elektryczne TAK
11. Instalacja gazowa TAK
12. Węzeł cieplny TAK
13. Hydrofornia NIE
14. Wodomierz TAK
15. Wlot gazu TAK
16. Instalacja elektryczna TAK
17. Instalacja odgromowa TAK
18. Instalacja TV kablowa (satelitarna) NIE
19. Instalacja telefoniczna TAK
20. Domofon NIE
21. Dźwig towarowy NIE
22. Schron TAK

5. Informacja o przeprowadzonych remontach w ostatnich 5-ciu latach

1. Remont kapitalny pomieszczeń sanitarnych w budynku dydaktycznym centralnym (frontowym) wraz z doprowadzeniem wody ciepłej w roku 2007,
2. Montaż wentylacji mechanicznej 2007 w pomieszczeniach piwniczych sala nr 25,26
3. Wymiana stolarki okiennej 2006/2007 (bez pom. po byłej kotłowni i szatni, sali 23,24),
4. Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej 2008/2009 - PCV i drewniane (łącznik)
5. Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej w salach dydaktycznych nr 1,2,3,4,15,16,18,19,20,21,22 - parter,
6. Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej w salach dydaktycznych nr 31,32,33,38,39,40,41,42,43- I piętro,
7. Wymiana wykładziny PCV w salach lekcyjnych 2009 nr 24,25,26,(piwnica) nr 1,2,3,15,16,18,19,21,22, stołówka szkolna, nr 43 (wykł. dyw./gres), 42, 41,40,31,korytarz ( skrzydło)

6. Opis poszczególnych elementów budynku

1. Budynek dydaktyczny (frontowy)
* usytuowany osią podłużną w kierunku południowo-północnym,
* ławy fundamentowe, żelbetowe, monolityczne,
* grunt- piaszczysty, drobny, średnio zagęszczony,
* układ konstrukcyjny podłużny, 2- traktowy o konstrukcji murowanej,
* ściany nośne i działowe z cegły pełnej,
* ściany zewnętrzne o gr. 38cm, w strefie podokiennej 25cm,
* rozstaw ścian podłużnych – osiowo 6m;
* tynk cementowo-wapienny, - wymiary zewnętrzne 66,81 x12,74m i wysokości budynku ok. 7,75m,
* wysokość kondygnacji w świetle piwnice 2,4m; parter, pierwsze piętro – 3,2m;
* dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony,
* strop nad piwnicą – żelbetowy,
* monolityczny (schron oc) oraz prefabrykowany, żelbetowy typu DMS,
* strop nad parterem - żelbetowy typu DMS oparty na ścianach podłużnych,
* dach – dwuspadowy, żelbetowy typu DMS, kryty papą termozgrzewalną;
* schody piwniczne, na parter budynku – żelbetowe, jednobiegowe.
* schody prowadzące na pierwsze piętro budynku – żelbetowe, dwubiegowe.

 Budynek został wyposażony w instalację:

* gazową,
* elektryczną,
* wodno-kanalizacyjne,
* centralnego ogrzewania,
* ciepłej wody użytkowej,
* odgromową,
* wentylacji grawitacyjnej.

W tej części budynku znajdują się pomieszczenia administracyjne, szatnie, pomieszczenia sanitarne, sale lekcyjne, komunikacja.

Powierzchnia zabudowy 878,20m²,

Powierzchnia budynku 7600,50m²,

1. Budynek dydaktyczny (prawe skrzydło).
* usytuowany osią podłużną w kierunku wschodnio - zachodnim,
* układ konstrukcyjny podłużny, 1,5- traktowy o konstrukcji murowanej,
* tynk cementowo -wapienny
* rozstaw ścian podłużnych – osiowo 3m, 6m;
* wymiary zewnętrzne 37,30 x 9,54m i wysokości budynku ok. 7,75m,
* wysokość kondygnacji w świetle – piwnice 2,4m; kotłownia 3,80m; parter, I piętro – 3,2m;
* dwukondygnacyjny,
* częściowo podpiwniczony,
* strop nad piwnicą – żelbetowy, monolityczny (schron, oc) oraz prefabrykowany, żelbetowy typu DMS,
* strop nad parterem - żelbetowy typu DMS oparty na ścianach podłużnych,
* dach – dwuspadowy, żelbetowy typu DMS, kryty papą termozgrzewalną;
* schody piwniczne, na parter budynku – żelbetowe, jednobiegowe.
* schody prowadzące na pierwsze piętro budynku – żelbetowe, dwubiegowe.

W tej części budynku znajdują się pomieszczenia: kuchnia, stołówka, pomieszczenie nieczynnej kotłowni, świetlica, sale dydaktyczne, biblioteka, komunikacja.

Budynek został wyposażony w instalację:

* gazową,
* elektryczną,
* wodno-kanalizacyjna,
* centralnego ogrzewania,
* ciepłej wody użytkowej,
* odgromową,
* wentylacji grawitacyjnej.
* Powierzchnia zabudowy 3......,00m²,
* Powierzchnia budynku 3......,00m²,

c). Budynek – łącznik z salą gimnastyczną.

* usytuowany osią podłużną w kierunku wschodnio - zachodnim,
* układ konstrukcyjny podłużny, 2- traktowy
* o konstrukcji murowanej,
* tynk cementowo - wapienny
* rozstaw ścian nośnych– 5,5 m;
* wymiary zewnętrzne 11,60 x 11,41m i wysokość budynku ok. 3,60m,
* poziom posadzki wyniesiony powyżej przyległego terenu 0,05m,
* wysokość kondygnacji w świetle – 3,22m i 2,88m,
* jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony,
* strop nad parterem (dach)- żelbetowy typu DMS oparty na ścianach podłużnych, kryty papą termozgrzewalną;
* w budynku pochylnia,

W tej części budynku znajdują się pomieszczenia: pomieszczenia szatniowe,

pomieszczenia sanitarne, komunikacja;

Budynek został wyposażony w instalację:

* gazową,
* elektryczną,
* wodno-kanalizacyjną,
* centralnego ogrzewania,
* ciepłej wody użytkowej,
* odgromową,
* wentylacji grawitacyjnej.

Powierzchnia zabudowy 000,00m²,

Powierzchnia budynku 000,00m².

d) Budynek – sali gimnastycznej.

* usytuowany osią podłużną w kierunku południowo-północnym,
* układ konstrukcyjny podłużny, 2- traktowy o konstrukcji murowanej,
* tynk cementowo -wapienny
* wymiary zewnętrzne 18,00 x 12,00m i wysokość budynku ok. 6,00 (niższa część dachu),
* rozstaw osiowy ścian nośnych ........m,
* filary międzyokienne ............m,
* wysokość sali w świetle ...........m,
* jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony,
* dach– konstrukcja - stalowe wiązary dachowe o rozstawie osiowym 3m;
* dach jednospadowy kryty papą termozgrzewalna;

W tej części budynku znajdują się pomieszczenia: pomieszczenia szatniowe, pomieszczenia sanitarne, komunikacja;

Budynek został wyposażony w instalację:

* gazową,
* elektryczną,
* wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania,
* ciepłej wody użytkowej,
* odgromową,
* wentylacji grawitacyjnej.

Powierzchnia zabudowy 0000,00m²,

Powierzchnia budynku 0000,00m.

PROTOKÓŁ

KONTROLI STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Szkoły Podstawowej nr…….. z salą gimnastyczną

Stargard ul..............................

I. Komisja (zespół) w składzie:

1. Przedstawiciel właściciela/ zarządcy:
2. .................................... – kierownik do spraw administracyjno gospodarczych
3. ....................................
4. Osoby dokonujące przeglądu:
5. ..........................................- posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń.
6. ..........................................- posiadający uprawnienia budowlane w specjalności sanitarnej bez ograniczeń.
7. ..........................................- posiadający uprawnienia budowlane w specjalności elektrycznej bez ograniczeń.

W dniu ................201....r (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz.1333 z późn. zm.) przeprowadzono 5-cio letni przeglądu budynku Szkoły Podstawowej ............, położonej w Stargardzie, przy ul. .................

II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

* Opinią budowlaną dotyczącą oceny stanu technicznego .................................................wykonanej przez Rzeczoznawcę Budowlanego mgr inż. ....................... w ...................r.
* Orzeczeniem technicznym o .............................. opracowanej przez inż. ..................w ................ 20.....r.
* Z protokołami:
* Protokołem nr ...... ze sprawdzenia natężenia oświetlenia elektrycznego .........................
* Protokołem nr ...... z badania skuteczności samoczynnego szybkiego .............................
* Protokołem nr........ z okresowej (rocznej ) kontroli przewodów kominowych przeprowadzonego przez Mistrza Kominiarskiego ...................

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Element, urządzenie** | **Materiał, sposób wykonania mocowania, wyposażenie** | **Lokalizacja uszkodzeń i zakres robót** | **Stopień** **pilności** | **Kiedy** **wykonano** |
| **I FUNDAMENTY** |
| **1. Budynek dydaktyczny** |  ławy fund.żelbetowe, monolit. | Nie dokonano odkrywek fundamentów ze względu na brak oznak wskazujących na ich wadliwe posadowienie | - | - |
| **2. Łącznik** |  ławy fund.żelbetowe, monolit. | - | - |
| **3. Sala**  **gimnastyczna** | ławy fund.żelbetowe, monolit. | - | - |
| **II WARSTWY PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH** |
| **1. Budynek dydaktyczny** | Ściany z cegły pełnej, ceramicznej: * grub. ścian – 38cm,
* grub. ścian w strefie podokiennej 24cm,
* część filarków międzyokiennych z żelbetu,
 | stan techniczny dobry | - | - |
|  | * tynk szlachetny - terabona
 | * w narożniku wewnętrznym budynku (na styku z prawym skrzydłem) rysa pionowa na ścianie o rozwarciu ok. 2mm,
* nad zadaszeniem drzwi wejściowe do bud. od strony zachodniej niewłaściwie wykonana obróbka blacharska powoduje zawilgocenie tynku.

Dokonano porównania wyglądu rys w dniu wykonywania przeglądu z dokumentacją zdjęciową, opisem zmian z roku 2002r., (Orzeczenie techniczne) i nie stwierdzono postępowania zmian | - | - |
|  | Ogółem: | **ZALECENIA** 1. Rysy pionowe ścian zewnętrznych wypełnić w celu zabezpieczenia przegród zewnętrznych budynku przed wnikaniem w ich strukturę wody opadowej – zgodnie z dołączoną instrukcją.
2. Powstałe rysy obserwować
 | III | - |
|  | cokół przyścienny – lastrykowy | * miejscowe ubytki tynku,
* w narożniku wewnętrznym budynku (na styku z prawym skrzydłem) rysa pionowa na cokole o rozwarciu ok.1mm, - od strony zachodniej na wysokości toalety nauczycieli ubytek terabony na szer. ok. 40cm i pełnej wysokości cokołu,
* w narożniku budynku od strony zachodniej przy łączniku niewłaściwie wykonana obróbka blacharska powoduje zawilgocenie narożnika ściany,
* miejscowo wzdłuż ściany zach. budynku na skutek niewłaściwego spadku (na budynek), opaski z płyt chodnikowych jak również miejscowych jej ubytków czy zapadlisk dochodzi do zawilgocenia cokołu budynku,
* w chwili wykonywania przeglądu od str. zach. przy budynku trwają prace ziemne związane z budową zespołu boisk sportowych „Orlik”.
 | - | - |
| Ogółem: | **ZALECENIA** 1. Powstałe rysy ścian obserwować.  | wykonać w terminieok. 1/2 roku | - |
| 2. Uzupełnić ubytki tynku lastrykowego cokołu.  | **III** | - |
| 3. Dokonać naprawy obróbki blacharskiej nad wejściem do budynku (część frontowa) od strony zachodniej. | **III** | - |
| **2. Łącznik** | Ściany z cegły................... | stan techniczny dobry | - | - |
| Ogółem: | **ZALECENIA** 1. Brak  |  |  |
| **III STROPY MIĘDZYKONDYGNACYJNE, STROPODACH** |
| **1. Budynek**  **dydaktyczny** | **nad piwnicą** -żelbetowy, monolityczny (schron OC), -gęstożebrowy prefabrykowany strop belkowo- pustakowy DMS, | - Stan techniczny dobry  Brak oznak wskazujących na niewłaściwą pracę elementów stropowych. | - | - |
| **nad parterem**-gęstożebrowy prefabrykowany strop belkowo -pustakowy DMS | Stan techniczny dobry Brak oznak wskazujących na niewłaściwą pracę elementów stropowych. | - | - |
| **nad I-piętrem** - gęstożebrowy prefabrykowany strop belkowo-pustakowy DMS | Stan techniczny dobry Brak oznak wskazujących na niewłaściwą pracę elementów stropowych. | - | - |
| 3 | **ZALECENIA** 1. Brak  | - | - |
| **IV POKRYCIE DACHOWE, ODWODNIENIA, KOMINY** |
| **1.Budynek dydaktyczny**  | 1. poszycie - papa termozgrzewal,
 | stan techniczny dobry | - | - |
|  | 1. obróbki blacharskie - blacha cynkowana,
 | stan techniczny dobry | - | - |
|  | 1. rynny, rury spustowe - PCV,
 | Liczne rozszczelnienia na złączach rynien, miejscowe uszkodzenia elementów(pęknięcia), Ogółem:* kominy nie posiadają czapek – woda opadowa, śnieg przedostają się bezpośrednio, do kanałów wentylacyjnych i pomieszczeń,
* spoiny między cegłami w kanałach wentylacyjnych uległy wymyciu,
* brak daszków nad odpowietrzeniem pionów kanalizacyjnych,
 | **III** | - |
| Ogółem: | **ZALECENIA** |  |  |
| 1. Zamontować daszki chroniące na kominach zabezpieczające kanały wentylacyjne przed wnikaniem do nich wody opadowej i śniegu | **III** | - |
| 2. Wyszlamować kominy od środka (otynkować) | **III** | - |
| 3. Zamocować daszki nad odpowietrzeniem pionów kanalizacyjnych. | **III** | - |
| 4. Dokonać naprawy, wymiany uszkodzonych elementów odwodnienia dachu – rynny PCV. Ze względu na mały spadek dachu i gromadzenie się na powierzchni rynien w okresie zimowym lodu należy rozważyć zmianę systemu odwodnienia z PCV na np. blachę powlekaną gr. 0,7mm. | **III** | - |
| **V SCHODY ZEWNĘTRZNE, PODESTY** |
| **1. Budynek dydaktyczny**  | od strony wschodniej - podest pokryty lastrykiem, - - wycieraczka stalowa wmurowana, | Pęknięcia posadzki lastrykowej, drobne ubytki, | **III** | - |
| Ogółem: | **ZALECENIE**1.Wykonać naprawę ubytków schodowego podestu wejściowego. | **III** | - |
| **VI ŚCIANY WEWNĘTRZNE** |
| **1. Budynek dydaktyczny** | ściana fundamentowa betonowa gr. 45cm, | ściany piwniczne, zagłębione w gruncie wykazują ślady zawilgocenia, | **V** | - |
|  ściany nośne (cegła ceramiczna pełna) gr. 38cm, |  stan techniczny dobry | - | - |
|  ściany działowe (cegła dziurawka) gr.12cm | stan techniczny dobry | - | - |
| izolacja pozioma ścian - izolacja pionowa ścian |  ściany piwniczne, zagłębione w gruncie wykazują ślady zawilgocenia, | **V** | - |
| Ogółem: | **ZALECENIE** 1. Ściany piwniczne odkopać podczas wykonywania docieplenia ścian, osuszyć, wykonać izolację przeciwwilgociową, pionową ścian, ściany piwniczne ocieplić | **V** | - |
| **2. Łącznik** | ściana fundamentowa (betonowa) gr. 45cm | ściany piwniczne, zagłębione w gruncie wykazują ślady zawilgocenia, | **V** | - |
|  | **ZALECENIE** Ściany piwniczne odkopać podczas wykonywania docieplenia ścian, osuszyć, wykonać izolację przeciwwilgociową, pionową ścian, ściany piwniczne ocieplić | **V** | - |
| **VII TYNKI WEWĘTRZNE, OKŁADZINY ŚCIAN, MALOWANIE** |
| **1. Budynek** **dydaktyczny** | Tynk cementowo-wapienny | stan techniczny dobry, | - | - |
| Glazura | stan techniczny dobry, | - | - |
| Faktura malarska | stan techniczny dobry, | - | - |
| Ogółem: | **ZALECENIA** 1. Brak  | - | - |
| **VIII OKŁADZINY PODŁOGOWE** |
| **1. Budynek** **dydaktyczny** | lastryko | stan techniczny dobry | - | - |
| terakota | stan techniczny dobry, | - | - |
| wykładzina PCV | w pomieszczeniach nr 3 i 33 okładzina podłogowa PCV pozbawiona jest warstwy wierzchniej, występują liczne ubytki wykładziny,  | **II** | - |
| w pozostałych pomieszczeniach stan techniczny okładziny podłogowej PCV dobry, |
| panele podłogowe | stan techniczny dobry, | - | - |
| wykładzina dywanowa | w pom. administracyjnych stan techniczny dobry, | - | - |
| Ogółem: | **ZALECENIE**1.Dokonać wymiany wykładziny PCV w pomieszczeniach sal lekcyjnych nr 32 i 33. | **II** | - |

IV. Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono iż zalecenia dotyczące:

1.Wymiany stolarki okiennej – zostały wykonane w 95 % w okresie ................

2.Roboty dotyczące przełożenia, naprawy opaski wokół budynku szkoły – zostały wykonane w 10% w roku ................

**V. ZALECENIA I WNIOSKI:**

Stwierdza się, że w budynku nie występują uszkodzenia i braki mogące spowodować zagrożenie życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska a w szczególności katastrofa budowlana

**II. stopień pilności**

1. Dokonać wymiany wykładziny PCV w pomieszczeniach sal lekcyjnych nr 32 i 33.

**III. stopień pilności**

1. Rysy pionowe ścian zewnętrznych wypełnić w celu zabezpieczenia przegród zewnętrznych budynku przed wnikaniem w ich strukturę wody opadowej – zgodnie z dołączoną instrukcją. Powstałe rysy ścian obserwować min.1/2 roku.

2. Uzupełnić ubytki tynku lastrykowego cokołu.

3. Dokonać naprawy obróbki blacharskiej nad wejściem do budynku (część frontowa) od strony zachodniej.

4. Zamontować daszki chroniące na kominach zabezpieczające kanały wentylacyjne przed wnikaniem do nich wody opadowej i śniegU

5. Wyszlamować kominy od środka (otynkować)

6. Zamocować daszki nad odpowietrzeniem pionów kanalizacyjnych.

7. Dokonać naprawy, wymiany uszkodzonych elementów odwodnienia dachu – rynny PCV. Ze względu na mały spadek dachu i gromadzenie się na powierzchni rynien w okresie zimowym lodu należy rozważyć zmianę systemu odwodnienia z PCV na np. blachę powlekaną gr. 0,7mm

8. Wykonać naprawę ubytków schodowego podestu wejściowego.

**V stopień pilności**

1. Ściany piwniczne odkopać podczas wykonywania docieplenia ścian, osuszyć, wykonać izolację przeciwwilgociową, pionową ścian, ściany piwniczne ocieplić

Podpisy osób sporzazajacych protokół

 1................................................

2................................................

3................................................

4................................................

5................................................

Pięciostopniowy termin wykonania naprawy:

 I. stopień pilności – oznacza roboty awaryjne wymagające natychmiastowego wykonania;

 II. stopień pilności – oznacza roboty wymagające wykonania w czasie jednego miesiąca od daty kontroli okresowej;

 III. stopień pilności – oznacza konieczność wykonania robót przed nadejściem okresu zimowego w roku dokonywania kontroli okresowej;

 IV. stopień pilności – oznacza roboty do wykonania w roku następnym, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo-finansowym.

 V. stopień pilności – oznacza konieczność wykonania robót w okresie 5 lat, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo-finansowym