

PROTOKÓŁ nr 1/PM25/2014/I

rocznej kontroli stanu technicznego sprawności elementów budynku
(art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy „prawo budowlane”)

Data kontroli: 31.03.2014 r.

Przedszkole Miejskie Nr 25, Gliwice , ul. Rydygiera 10

Obiekt: **budynek przedszkola**

Lp.	Wyszczególnienie elementów budynku	Stan techniczny, zakres prac do wykonania	Zakres prac remontowych	Uwagi
I	ELEWACJA			
1.	Tynki zewnętrzne	<i>stan dostateczny tynków, spękania, ubytki powłok malarskich</i>	Należy zaplanować remont elewacji lub wykonać docieplenie ścian w ramach prac termomodernizacyjnych	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termo-modernizacji
2.	Elementy ścian zewnętrznych			
	2.1 Attyki	<i>nie dotyczy</i>		
	2.2 Filary	<i>nie dotyczy</i>		
	2.3 Gzymsy	<i>stan dostateczny</i>	Należy zaplanować remont gzymsów w ramach prac termomodernizacyjnych	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termo-modernizacji
	2.4 Loggie	<i>nie dotyczy</i>		
	2.5 Taras			
	• płyta	<i>nierówności, ubytki, spękania płyty i posadzki</i>		
	• balustrada	<i>wychylenie z pionu(na skutek rosnącego drzewa) uszkodzenia murowanej i otynkowanej balustrady tarasu wraz z elementem metalowym</i>	Należy zaplanować remont tarasu w ramach prac termomodernizacyjnych	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termo-modernizacji
3.	Obróbki blacharskie	<i>parapety zewnętrzne - założone przy wymianie okien</i>		
4.	Urządzenia zamontowane do ścian budynku	<i>instalacja odgromowa skrzynka gazowa przyłącze elektryczne kraty</i>	Należy zaplanować remont instalacji odgromowej , malowanie skrzynki przyłącza gazu, malowanie skrzynki przyłącza elektrycznego, konserwację i malowanie krat, lub wymiana krat albo wykonanie innego sposobu zabezpieczenia , w ramach prac termomodernizacyjnych	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termo-modernizacji

PROTOKÓŁ nr 1/PM25/2014/I

rocznej kontroli stanu technicznego sprawności elementów budynku
(art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy „prawo budowlane”)

Data kontroli: 31.03.2014 r.

Przedszkole Miejskie Nr 25, Gliwice , ul. Rydygiera 10

Obiekt: **budynek przedszkola**

Lp.	Wyszczególnienie elementów budynku	Stan techniczny, zakres prac do wykonania	Zakres prac remontowych	Uwagi
II	DACH			
1.	Pokrycie (papa)	<i>stan techniczny dostateczny</i>		
2.	Mansardy	<i>nie dotyczy</i>		
3.	Obróbki blacharskie	<i>stan dostateczny</i>		
4.	Rynny	<i>stan dostateczny</i>		
5.	Rury spustowe	<i>stan dostateczny</i>		
6.	Rury deszczowe wewnętrzne	<i>nie dotyczy</i>		
7.	Geigery (drożne, niedrożne, do wym.)	<i>stan dostateczny</i>		
8.	Kominy	<i>według oddzielnego protokołu ubytki tynku na kominach</i>	Naprawa kominów przy planowanym remoncie dachu	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termo-modernizacji
9.	Ławy kominiarskie	<i>nie dotyczy</i>		
10	Czy jest wymagana konserwacja dachu	<i>jest wymagana konserwacja</i>	Należy zaplanować kompleksowy remont dachu(wymiana pokrycia, rur spustowych, rynien, rur deszczowych z osadnikami, obróbek blacharskich, wyposażenia, kominów, instalacji odgromowej) w ramach prac termomodernizacyjnych	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termo-modernizacji
11	Urządzenia zamontowane na dachu	<i>instalacja odgromowa - według oddzielnego protokołu</i>		

PROTOKÓŁ nr 1/PM25/2014/I

rocznej kontroli stanu technicznego sprawności elementów budynku
(art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy „prawo budowlane”)

Data kontroli: 31.03.2014 r.

Przedszkole Miejskie Nr 25, Gliwice , ul. Rydygiera 10

Obiekt: **budynek przedszkola**

Lp.	Wyszczególnienie elementów budynku	Stan techniczny, zakres prac do wykonania	Zakres prac remontowych	Uwagi
III	INSTALACJE			
1.	Centralne ogrzewanie	<i>stan techniczny dość dobry lecz mała sprawność techniczna instalacji</i>	Należy zaplanować remont instalacji grzewczej w ramach prac termomodernizacyjnych	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termomodernizacji
2.	Ciepła woda użytkowa	<i>stan techniczny dobry(bojlery elektryczne)</i>		
3.	Instalacje elektryczne	<i>według oddzielnego protokołu.</i>		
4.	Instalacja odgromowa	<i>według oddzielnego protokołu</i>		
5.	Instalacje gazowe	<i>według oddzielnego protokołu</i>		
6.	Instalacje wodne	<i>stan techniczny dobry(elementy wymieniowe) i dostateczny</i>	Należy wykonać w trybie pilnym wymianę skorodowanej instalacji wodnej w piwnicy	
7.	Instalacje kanalizacji	<i>stan techniczny dobry(elementy wymieniowe) i dostateczny</i>	Należy zaplanować remont kanalizacji i pionów kanalizacyjnych	
8.	Elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku	<i>Sprawne</i>		
9.	Przejęcia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	<i>Sprawne</i>		
IV	ZABEZPIECZENIA P.POŻ.			
1.	sprzęt przeciwpożarowy	<i>badany okresowo</i>		
2.	Instalacja hydrantowa wewnętrzna	<i>brak badań instalacji hydrantowej</i>	Należy zaplanować opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie instalacji hydrantowej z przeprowadzeniem badania instalacji według normy PN-B-02865:1997	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termomodernizacji

PROTOKÓŁ nr 1/PM25/2014/I

rocznej kontroli stanu technicznego sprawności elementów budynku
(art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy „prawo budowlane”)

Data kontroli: 31.03.2014 r.

Przedszkole Miejskie Nr 25, Gliwice , ul. Rydygiera 10

Obiekt: **budynek przedszkola**

Lp.	Wyszczególnienie elementów budynku	Stan techniczny, zakres prac do wykonania	Zakres prac remontowych	Uwagi
V	INNE elementy budynku , których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska, konstrukcji budynku.			
1.	ściany piwnic	<i>zawilgocenie i zamakanie ścian, szczególnie przy silnych opadach deszczu</i>	Należy zaplanować remont pomieszczeń piwnicznych dla usunięcia skutków zawilgocenia oraz wykonać izolację cieplną i przeciwwilgociową/przeciwwodną ścian fundamentowych w ramach prac termomodernizacyjnych	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termo-modernizacji
2.	stolarka okienna	<i>okna PCW</i>		
3.	stolarka drzwiowa wewnętrzna	<i>stan techniczny dostateczny - drzwi drewniane</i>		
4.	stolarka drzwiowa zewnętrzna	<i>stan techniczny dobry i dostateczny - ślusarka aluminiowa</i>		
5.	podłogi i posadzki	<i>stan dobry i dostateczny</i>		
6.	elementy zewnętrzne: ogrodzenie posesji	<i>stan dostateczny</i>	Należy zaplanować remont ogrodzenia z opracowaniem dokumentacji projektowej	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termo-modernizacji
7.	elementy zewnętrzne: nawierzchnia placów, chodników	<i>stan dostateczny, nierówności</i>	Należy zaplanować remont nawierzchni na terenie posesji przedszkola	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termo-modernizacji
8.	elementy zewnętrzne: pniaki po wycince drzew	<i>wystające pniaki po wycince drzew stanowią zagrożenie dla użytkowników</i>	Należy zaplanować frezowanie pniaków po wycince drzew	
9.	miejsce na kontenery śmieciowe	<i>przedszkole posiada miejsce na kontenery śmieciowe,</i>		
10.	pomieszczenia kuchenne	<i>stan dostateczny,</i>	Należy zaplanować remont pomieszczeń kuchennych	

PROTOKÓŁ nr 1/PM25/2014/I

rocznej kontroli stanu technicznego sprawności elementów budynku
(art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy „prawo budowlane”)

Data kontroli: 31.03.2014 r.

Przedszkole Miejskie Nr 25, Gliwice , ul. Rydygiera 10

Obiekt: **budynek przedszkola**

Lp.	Wyszczególnienie elementów budynku	Stan techniczny, zakres prac do wykonania	Zakres prac remontowych	Uwagi
11	naświetla piwniczne	<i>stan dostateczny,</i>	Należy zaplanować remont naświetli piwnicznych w ramach prac termomodernizacyjnych	roboty zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termomodernizacji
12	urządzenia zabawowe – elementy małej architektury	<i>stan dobry</i>	Zarządca i użytkownik winien prowadzić lub zlecić odpowiednie kontrole placu zabaw zgodnie z wymaganiami normy: PN-EN 1176-7:2009 "Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie - Część 7: Wytyczne instalowania, kontroli, konserwacji i eksploatacji"	

VI**WNIOSKI I ZALECENIA**

1	W niniejszym protokole uwzględniono wyniki i zalecenia protokołu rocznej kontroli stanu technicznego sprawności elementów budynku z dnia 29.03.2013 r.
2	Protokół niniejszy rozpatrywać łącznie z protokołem kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynku (pięcioletni) (art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy „prawo budowlane”) z dnia 25.11.2011 r.
3	Następujące prace remontowe i zalecenia wskazane w niniejszym protokole należy ująć w planach remontowych: 3.1 Następujące roboty zostały zaplanowane do wykonania w 2014r w ramach termomodernizacji: - remont elewacji lub wykonanie docieplenia ścian - remont gzymsów na elewacji - remont tarasu - remont instalacji odgromowej , malowanie skrzynki przyłącza gazu, malowanie skrzynki przyłącza elektrycznego, konserwację i malowanie krat, lub wykonanie innego sposobu zabezpieczenia - Naprawa kominów przy planowanym remoncie dachu - kompleksowy remont dachu(wymiana pokrycia, rur spustowych, rynien, rur deszczowych z osadnikami, obróbek blacharskich, wyposażenia kominów, instalacji odgromowej) - remont instalacji grzewczej - wykonanie instalacji hydrantowej z przeprowadzeniem badania instalacji według normy PN-B-02865:1997 - remont pomieszczeń piwnicznych dla usunięcia skutków zawilgocenia oraz wykonać izolację cieplną i przeciwwilgociową/przeciwwodną ścian fundamentowych

PROTOKÓŁ nr 1/PM25/2014/I

rocznej kontroli stanu technicznego sprawności elementów budynku
(art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy „prawo budowlane”)

Data kontroli: 31.03.2014 r.

Przedszkole Miejskie Nr 25, Gliwice , ul. Rydygiera 10

Obiekt: **budynek przedszkola**

	- remont ogrodzenia z opracowaniem dokumentacji projektowej - remont nawierzchni na terenie posesji przedszkola - remont naświetli piwnicznych w ramach prac termomodernizacyjnych 3.2 Należy wykonać w trybie pilnym wymianę skorodowanej instalacji wodnej w piwnicy 3.3 Należy zaplanować remont kanalizacji i pionów kanalizacyjnych 3.4 Należy zaplanować frezowanie pniaków po wycince drzew (względy bezpieczeństwa) 3.5 Zarządca i użytkownik winien prowadzić lub zlecić odpowiednie kontrole placu zabaw zgodnie z wymaganiami normy: PN-EN 1176-7:2009 "Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie - Część 7 : Wytyczne instalowania, kontroli, konserwacji i eksploatacji" 3.6 Należy zaplanować remont pomieszczeń kuchennych
4	Wyniki bieżącego przeglądu oraz innych przeglądów należy uwzględnić w planie remontowym.
5	Ogólny stan technicznej sprawności budynku i estetyka obiektu jest dobra.
6	Należy kontrolować stan pokrywy śniegu na dachu, a w przypadku gdy grubość przekracza wielkość dopuszczalną dla budynku należy usunąć zalegający na dachu śnieg.
7	Termin wykonania następnego przeglądu – marzec 2015 r.

Protokół opracował


Inspektor Nadzoru
mgr inż. ZBIGNIEW NOWORYTA
upr. bud. nr 336/82

Przedszkole Miejskie nr 25
w Gliwicach
ul. Rydygiera 10
tel. 32 230 19-21

diag. maksem 31.03.2014

Dyrektor Przedszkola

mgr Renata Kluska