

PROTOKÓŁ Nr 24 / 2025
z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego
budynku – Szkoły Podstawowej w Konarzewie

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz. U. z 2020 roku poz.1333, z późniejszymi zmianami.) - art.62 i art.62a
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 roku poz. 1065, z późniejszymi zmianami.)



I. Fotografia obiektu

II. Dane obiektu

1. Obiekt budowlany:	Szkoła Podstawowa im. Henryka Sienkiewicza
2. Adres:	ul. Szkolna 16 ; 62 -070 Konarzewo
3. Właściciel:	Urząd Gminy Dopiewo
4. Data kontroli:	17.04.2025r.
5. Data następnej kontroli:	31.05.2026 r.

pop. doty
[Signature]

III. Podstawa opracowania

1. Protokoły opracowane zostały na potrzeby rejestracji w Książce Obiektu Budowlanego, której funkcjonowanie określa zarówno ustawa Prawo Budowlane, jak i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1134).
2. Wykonawcą przeglądów jest: Biuro Obsługi Technicznej i BHP
3. Prace na terenie budynku/obiektu wykonywane były w dniu 17.04.2025r. Kontrola została zakończona protokołem sporządzonym w dniu 30.06.2025r. Jeden egzemplarz protokołu Wykonawca kontroli przechowuje w archiwum.

IV. Zespół Kontrolny

1. Przedstawiciel właściciela/zarządcy
2. Przedstawiciel dokonujący przeglądu stanu technicznego obiektu budowlanego
- Małgorzata Piwińska upr. konstrukcyjno-budowlane nr upr 16/PW/92,
przynależność do Izby Inżynierskiej WKP /BO/3962/01

Podpisy zespołu kontrolującego znajdują się na ostatniej stronie

V. Zakres okresowej kontroli obejmuje sprawdzenie:

1. Wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
2. Elementów budynku, budowli i instalacji **narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne** i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
3. Stan techniczny i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,

VI. Czynności dodatkowe

1. Określenie zakresu robót budowlanych do wykonania
2. Kolejność wykonania robót budowlanych

VII. Kryteria oceny stanu technicznego poszczególnych elementów obiektu

1. **Elementy konstrukcyjne;**
/fundamentów, ścian, stropów kominów, schodów, zewnętrznych, schodów zewnętrznych,/
dobry / element budynku –zintegrowanego z obiektem – konstrukcji nie wykazuje uszkodzeń wymaga konserwacji- (zużycie **0 -15%**) ,
zadawalający/ element budynku nie wykazuje obniżenia parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej wymaga konserwacji lub częściowego remontu – (zużycie **16- 25%**);
niezadawalający / element budynku wykazuje obniżenie parametrów zakresie jego funkcji pierwotnej wymagany jest częściowy remont - (zużycie **26-50%**);
awaryjny / element obiektu zagraża zdrowiu lub życiu ludzi bądź zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu- (zużycie **ponad 50%**),

2. Elementy wykończeniowe;

/okien, drzwi wewnętrznych, drzwi zewnętrznych, podłóg i posadzek, pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, tynków wewnętrznych, elewacji, /

dobry / element budynku – wykończenia nie wykazuje uszkodzeń wymaga konserwacji - (zużycie **0 -15%**)

zadawalający / element budynku nie wykazuje obniżenia parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej wymaga częściowego remontu - (zużycie **16-30%**);

niezadawalający / element budynku wykazuje obniżenie parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej wymagany jest remont - (zużycie **31- 50%**);

awaryjny / element obiektu zagraża zdrowiu lub życiu ludzi bądź zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu- (zużycie **ponad 60%**),

3. Elementy sanitarne;

/ instalacji zimnej wody, instalacji ciepłej wody , instalacji kanalizacyjnej, instalacji gazowej, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji /

dobry / element budynku – instalacji nie wykazuje uszkodzeń – wymaga konserwacji (zużycie **0 -10%**) ,

zadawalający / element instalacji nie wykazuje obniżenia parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej częściowego remontu - (zużycie **11-20%**);

niezadawalający / element instalacji wykazuje obniżenie parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej wymagany jest remont - (zużycie **21- 30%**);

awaryjny / element instalacji zagraża zdrowiu lub życiu ludzi bądź zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu- (zużycie **ponad 30%**),

4. Elementy elektryczne;

/ rozdzielnia, gniazdka i wyłączniki, oświetlenie, lampy/

dobry / element budynku – instalacji elektrycznej nie wykazuje uszkodzeń – wymaga konserwacji - (zużycie **0 -10%**) ,

zadawalający / element instalacji elektrycznej nie wykazuje obniżenia parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej wymagany jest częściowy remont – (zużycie **11-15%**);

niezadawalający / element instalacji elektrycznej wykazuje obniżenie parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej wymagany jest remont - (zużycie **16- 20%**);

awaryjny / element obiektu zagraża zdrowiu lub życiu ludzi bądź zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu- (zużycie **ponad 20%**),

5. Infrastruktura zewnętrzna:

/drogi i chodniki, formy architektoniczne, ogrodzenia /

dobry /element wokół budynku – nie wykazuje uszkodzeń wymaga konserwacji- (zużycie **0 -15%**) ,

zadawalający / element nie wykazuje obniżenia parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej, wymaga częściowego remontu - (zużycie **16-25%**);

niezadawalający / element wykazuje obniżenie parametrów w zakresie jego funkcji pierwotnej, wymagany jest remont - (zużycie **26-40%**);

awaryjny / element obiektu zagraża zdrowiu lub życiu ludzi – (zużycie **ponad 50%**),

VIII. Zalecany termin pilności wykonania robót budowlanych

1. Stopień pilności – I – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (natychmiast).
2. Stopień pilności – II – roboty budowlane należy wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3-ch miesięcy od daty kontroli)
3. Stopień pilności – III – roboty budowlane należy wykonać przed kolejnym rocznym przeglądem.
4. Stopień pilności – IV – wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie)

IX. Informacje ogólne o budynku:

1. Rodzaj obiektu:	Budynek - Szkolny i użytku publicznego	
Lokalizacja:	60 - 070 Konarzewo ul. Szkolna 16	
Właściciel lub zarządca	imię, nazwisko, nazwa:	Urząd Gminy Dopiewo
	adres:	60 – 070 Dopiewo , ul. Leśna 1C
	telefon:	
Rodzaj konstrukcji	<input checked="" type="checkbox"/> żelbetowa <input checked="" type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa inna:	
Wypożyczenie	<input checked="" type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne <input checked="" type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym mechanicznie* <input checked="" type="checkbox"/> instalacja gazowa: gaz przewodowy, gaz płynny (pojedyncza butla, zbiornik)* <input checked="" type="checkbox"/> instalacja: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania* <input type="checkbox"/> instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska:	

2 Parametry obiektu

Powierzchnia zabudowy	m2
Kubatura	m3
Liczba kondygnacji	2
Liczba kondygnacji naziemnych	2
Liczba kondygnacji podziemnych	1

3. Opis techniczny obiektu

Fundamenty	betonowe, ceglane
Ściany	murowane , cegła ceramiczna
Stropy	ceramiczny, drewniane
Podłogi i posadzki	drewniane, płytki ceramiczne, panele dywanowe
Klatka schodowa	drewniana
Dach	Konstrukcja drewniana, ocieplona, pokryta dachówką ceramiczną
Elewacje	cegła
Stolarka otworowa	drzwi- drewniane , aluminiowe, stalowe, okna – drewniane ,PCV
Inne	

X. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. Protokołami z poprzednich kontroli - 2024r.:
2. Książka obiektu jest prowadzona i znajduje się w biurze administracji szkoły.
3. Informacja o ochronie prawnej (czy obiekt jest zabytkiem ,czy podlega ochronie konserwatorskiej)
Obiekt nie podlega ochronie konserwatorskiej

Zalecenia nie wykonane:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi
Brak	Brak	Brak	Brak

XI. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

Wewnętrzne warstwy przegród wewnętrznych			
1. Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
2. Ściany nośne/działowe	murowane cegła ceramiczna	Dobry, 2%	
3. Tynki	cementowo-wapienne	Dobry, 2%	
4. Powłoki malarskie	farby emulsyjne mineralne, lateksowe,	Dobry, 2%	
5. Stropy	Drewniane i ceramiczne	Dobry, 2%	
6. Sufity	cementowo-wapienne, podwieszane,	Dobry, 2%	
7. Podłogi i posadzki	PCV, płytki ceramiczne, drewniane ,wykładzina,	Dobry, 3%	
8. Nawierzchnie pomieszczeń	wykładzina rulowana, pytki ceramiczne	Dobry, 2	

9.Nawierzchnie poziomów ciągów komunikacyjnych	drewniane, płytki gres	Dobry, 10%	
10.Nawierzchnie piwnic	betonowe	Dobry, 10%	
11.Inne			
Elementy ścian wewnętrznych			
1.Balkony /logie			Brak
2.Klatki schodowe	drewniane,	Zadawalający ,15%	
3.Schody wewnętrzne	Drewniane,	Zadawalający,5%	
4.Nawierzchnie	betonowe , PCV	Dobry, 10%	
5.Barierki i balustrady	drewniane,	Dobry, 10%	
6.Stolarka otworowa	okna drewniane, PCV, drzwi aluminiowe PCV, metalowe	Dobry, 5%	
7.Parapety wewnętrzne	PCV	Dobry, 6%	
8.Inne			
Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych			
1. Tynki			Brak
2. Okładziny, cokoły	żywiczne	Dobry,2%	
3. Bonie ,pilastry			Brak
Elementy ścian zewnętrznych			
1. Gzymsy			Brak
2. Filary/kolumny/słupy			Brak
3. Okiennice	-	-	Brak
4. Balkony, loggie			Brak,
5. Balustrady	Stalowe, malowane	Dobry, 1%	
6. schody zewnętrzne	schody granitowe ,lastryk	Dobry, 1%	
7. Stolarka otworowa	okna drewniane, PCV, drzwi PCV , drewniane i aluminiowe	Dobry, 3%	
8. Ogrodzenie, bramy, furtki	metalowe	Dobry, 7%	

9. Inne			
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. Szyldy	zamontowane na ścianie budynku za pomocą kołków rozporowych	Dobry, 3%	
2. Klimatyzatory	-	-	
3. Anteny	montaż do konstrukcji komina	Dobry, 3%	
4. Oświetlenie	Lampy, puszki, wyłączniki, gniazdka	Dobry, 4%	
5. Inne			
Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia			
1. Pokrycie dachowe	dach papą termozgrzewalną	Dobry, 1%	
2. Kominy,	kominy ceglane,	Dobry, 1%	
3. Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana, tytan, cynk	Dobry, 2%	
4. Rynny	PCV	Dobry, 2%	Systematycznie oczyszczać i udrożnić rury
5. Rury spustowe	PCV	Dobry, 1%	Systematycznie oczyszczać i udrożnić rury
6. Odprowadzenie wody opadowej	z rynien i rur spustowych	Dobry, 1%	
7. Inne			
Instalacja centralnego ogrzewania **			
1. Piony	stalowe	Dobry, 1%	
2. Poziomy	podejścia do grzejników w większości stal / nowe grzejniki	Dobry, 1%	
3. Zawory	stalowe	Dobry, 2%	
4. Odpowietrzenia	zawory odlewane systemowe, skręcane	Dobry, 2%	
5. Izolacja	odpowietrzniki na pionach automatyczne, w grzejnikach ręczne systemowe	Dobry, 2%	
6. Cyrkulacja	sprawna	Dobry, 2%	
7. Połączenie z lokalną kotłownią	otulina piankowa	Dobry, 1%	

8. Piec centralnego ogrzewania	kotłownia lokalna	Dobry, 1%	
9.	--	--	
Instalacja ciepłej wody użytkowej **			
1. Piony	centralna ciepła woda zasilanie z kotłowni lokalnej	Dobry, 1%	
2. Poziomy	stalowe	Dobry, 1%	
3. Zawory	stalowe	Dobry, 1%	
4. izolacja	otulina piankowa.	Dobry, 1%	
5. Połączenie z lokalną kotłownią	otulina piankowa	Dobry, 1%	
6. Inne	--	--	
Instalacja gazowa **			
1. Przewody	stalowe	Dobry, 0,5%	
2. Zawory	stalowe	Dobry, 0,5%	
3. Urządzenia odcinające	stalowe	Dobry, 0, 5%	
4. Zawór główny	stalowy	Dobry, 0,5%	
5. Gazomierz	stalowy fabryczny	Dobry, 0,5%	
6. Uziemienie	stalowe	Dobry, 0,65%	
7. Inne			
Urządzenia zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku			
1. Hydranty na zew.	Instalacja Hydrantowa wykonana w stali zgodnie z przepisami	Dobry, 5%	
2. Drogi ewakuacyjne	--	--	Bez uwag
3. Inne			
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska **			
1. Kanalizacja ściekowa	Piony i poziomy - PCV	Dobry, 3%	
2. Kanalizacja deszczowa	Piony i poziomy - PCV	Dobry, 3%	
3. Zbiorniki bezodpływowe	--	--	Brak
4. Urządzenia do oczyszczania ścieków	--	--	Brak
5. Urządzenia filtrujące	--	--	Brak
6. Urządzenia wyłuszkujące	--	--	Brak
Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) **			

1. Dymowe	ceglane- murowane	Dobry, 5%	
2. Spalinowe grawitacyjne	--	--	Brak
3. Wentylacyjne grawitacyjne	częściowo występuje w większości jednak jest wentylacja mechaniczna	Dobry, 3%	
4. Spalinowe mechaniczne	--	--	Brak
5. Wentylacyjne mechaniczne	kanały wentylacji mechanicznej wykonane ze stali ocynkowanej	Dobry, 3%	
6. Urządzenia wentylacyjne	wentylacja tylko wywiewna, wyciągowa – nawiew realizowany oknami, drzwiami	Dobry, 3%	
7.			

Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków

1. Wod-Kan	Przyłącze wodociągowe - stal, przyłącze kanalizacyjne- stal, PVC	Dobry, 3%	
2. Inne	--	--	

Inne elementy, urządzenia, instalacje

1. -	-	-	
2. --	--	--	

XII. Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania:

1. .Zlikwidować widoczne pęknięcia na ścianach i przemaalować w korytarzu na parterze – **Stopień III/foto nr 12,14,15,22,23,**
2. Wprowadzić do planu remontów naprawę schodów do kotłowni oraz ścianę zawilgoconą w tunelu . Zejście schodami do kotłowni jest niebezpieczne dla pracownika – **Stopień III / foto nr 19,20,**
3. Wprowadzić do planu remontów zniszczony, wyeksploatowany obiekt – wejście C . Obiekt jest popękany, widoczne zardzewiałe zbrojenie w podciągu , zawilgocone ściany, ,brak izolacji ściany fundamentowej pionowej i poziomej i odpadający tynk z elewacji – **Stopień IV / foto nr 24,25,26,27,28,29,30,31,32,**

XIII. Określenie metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników:

Nie dotyczy

XIV. WNIOSKI KOŃCOWE:

- ☒ budynek znajduje się w należytych stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- ☐ budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytych stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- ☐ budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- ☐ budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- ☐ budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- ☐ budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

XV. W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

Zagrożenia nie występują

XVI. Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

Zdjęcia – str. 11- 43

**Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.
Dokonujący kontroli stanu technicznego: ****

elementów budynku/obiektu budowlanego **

inż. Małgorzata Piwińska
uprawnienie budowlane
do kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-
budowlanej w zakresie konstrukcji budowlanych
Nr 16/PW/92 i konstrukcyjno-inżynierskiej
w zakresie mostów Nr 331/PW/92

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień

instalacji sanitarnych **

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Małgorzata Piwińska
Data: 2025.10.17 12:39:23
CEST

(czytelny podpis oraz pieczęć)

.....
(czytelny podpis oraz pieczęć)

Załączniki do protokołu

np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Dokumentacja fotograficzna, |
| 2 | Uprawnienia, |
| 3 | Zaświadczenie Izba Inżynierskiej |