

Protokół z dnia: 17.02.2025r.

z kontroli obowiązku wynikającego z art. 62 ustawy Prawo budowlane
w użytkowanym obiekcie budowlanym

**POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO**
dla miasta Gliwice
44-100 GLIWICE, ul. Ziemowita 1
NIP 631 22 25 806

Imię i Nazwisko/nazwa oraz adres kontrolowanego właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego:

..... **Gmina Gliwice, ul. Zwycięstwa 21, 11, 44 – 100 Gliwice,**
zarządca: **Szkoła Podstawowa nr 2 ul. Lewkonii 2, 44 – 100 Gliwice,**
rodzaj obiektu: **budynek Szkoły Podstawowej nr 2,**
adres obiektu: **ul. Lewkonii 2, 44-100 Gliwice,**
osoba upoważniona przez zarządcę/właściciela: **Małgorzata Bałuta**

Kontrolę przeprowadził/a: **Gabriela Waligóra - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice.**

1). Obiekt podlega okresowej (corocznej) kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności:

a. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

ostatniej tego rodzaju kontroli dokonano: **03.01.2025r.,**

kontrolę przeprowadził: **mgr inż. Krzysztof Mrozowski, upr. bud. nr SLK/1214/OWOK/06 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń**
wnioski:

– **oceniono jako dobry stan techniczny:**

- tynków zewnętrznych,
- obróbek blacharskich,
- stolarki okiennej,
- drzwi wejściowych,
- loggii, balkonów, tarasów,
- elementów zamocowanych na ścianach,
- zabezpieczeń szyb okien piwnicznych,
- mansard,
- okien dachowych,
- rynien, rur spustowych,
- pokrycia dachu papą,
- instalacji centralnego ogrzewania,
- posadzek w salach lekcyjnych,
- hydrantów,
- ogrodzenia,
- boiska szkolnego,
- miejsc na kontenery,

– **oceniono jako średni stan techniczny:**

- schodów zewnętrznych,
- pokrycia dachu – dachówki ceramicznej,
- geigerów,
- ław kominarskich,
- instalacji wodociągowej – ciepłej i zimnej wody,
- elementów instalacji kanalizacji odprowadzającej ścieki z budynku,
- przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
- tynków wewnętrznych,
- posadzek na parterze, I piętrze, korytarzu i sali gimnastycznej,

– **oceniono jako zły stan techniczny:**

- strychu,
- posadzek w pomieszczeniach piwnicy,
- tynków wewnętrznych w piwnicy,

- stolarki drzwiowej wewnętrznej.

Uwagi kontrolującego:

- widoczne spękania na schodach zewnętrznych,
- możliwe uszkodzenia dachu przy silnych porywach wiatru,
- możliwa nieszczelność dachu, co powodować może zacieki,
- drewniana konstrukcja strych zaatakowana przez szkodniki,
- w pomieszczeniach piwnicy widoczne miejsca zalewania i zamakania ścian.

Zalecenia kontrolującego:

- wymagana konserwacja i naprawa dachu,
- pilna konserwacja i zabezpieczenie drewnianej konstrukcji strychu środkami owadobójczymi,
- zalecane malowanie ścian w piwnicy,
- do wymiany stolarka drzwiowa wewnętrzna.

Termin następnej kontroli 02.01.2026r.

b. instalacji urządzeń służących ochronie środowiska:

Obiekt nie jest wyposażony.

c. instalacji gazowych:

ostatniej tego rodzaju kontroli dokonano: **02.10.2024r, protokół nr 01-10/2024,**
kontrolę przeprowadził: **Dariusz Wiński, upr. nr D3/710/2472/20, E3/710/2471/20**
wnioski:

- kurek główny, przejścia przyłącza gazu przez ścianę zewnętrzną budynku, urządzenia gazowe
 - szczelne,
- gazomierze szczelne,
- przewody i połączenia szczelne,
- armatura szczelna,
- dobry stan szafki na kurek,
- brak obecności paliwa gazowego w piwnicach i szybach wentylacyjnych,
- dobry stan przewodów instalacji gazowej.

Brak uwag kontrolującego.

d. przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych):

ostatniej tego rodzaju kontroli dokonano: **18.09.2024r., protokół nr 989798/2024,**
kontrolę przeprowadził: **Waldemar Kandziora, nr upr. 142/99**
wnioski:

- przewody kominowe są utrzymane w dobrym stanie technicznym,
- brak uwag kontrolującego.

Brak zaleceń kontrolującego.

Termin następnej kontroli 18.09.2025r.

2). Obiekt podlega okresowej (raz na 5 lat) kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia

ostatniej tego rodzaju kontroli dokonano: **08.01.2021r.,**
kontrolę przeprowadził: **mgr inż. Krzysztof Mrozowski, upr. bud. nr SLK/1214/OWOK/06**
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
wnioski:

– **oceniono jako dobry stan techniczny:**

- strychu
- pokrycia dachu – papy,
- okien dachowych,
- tynków zewnętrznych,
- loggii, balkonów, tarasów,
- posadzek w salach lekcyjnych,

Protokół z dnia: 17.02.2025r.

z kontroli obowiązku wynikającego z art. 62 ustawy Prawo budowlane
w użytkowanym obiekcie budowlanym

**POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO**
dla miasta Gliwice
44-100 GLIWICE, ul. Ziemowita 1
NIP 631 22 25 806

Imię i Nazwisko/nazwa oraz adres kontrolowanego właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego:

..... **Gmina Gliwice, ul. Zwycięstwa 21, 11, 44 – 100 Gliwice,**
zarządca: **Szkoła Podstawowa nr 2 ul. Lewkonii 2, 44 – 100 Gliwice,**
rodzaj obiektu: **budynek Szkoły Podstawowej nr 2,**
adres obiektu: **ul. Lewkonii 2, 44-100 Gliwice,**
osoba upoważniona przez zarządcę/właściciela: **Małgorzata Bałuta**

Kontrolę przeprowadził/a: **Gabriela Waligóra - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice.**

1). Obiekt podlega okresowej (corocznej) kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności:

a. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

ostatniej tego rodzaju kontroli dokonano: **03.01.2025r.,**

kontrolę przeprowadził: **mgr inż. Krzysztof Mrozowski, upr. bud. nr SLK/1214/OWOK/06 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń**

wnioski:

– **oceniono jako dobry stan techniczny:**

- tynków zewnętrznych,
- obróbek blacharskich,
- stolarki okiennej,
- drzwi wejściowych,
- loggii, balkonów, tarasów,
- elementów zamocowanych na ścianach,
- zabezpieczeń szyb okien piwnicznych,
- mansard,
- okien dachowych,
- rynien, rur spustowych,
- pokrycia dachu papą,
- instalacji centralnego ogrzewania,
- posadzek w salach lekcyjnych,
- hydrantów,
- ogrodzenia,
- boiska szkolnego,
- miejsc na kontenery,

– **oceniono jako średni stan techniczny:**

- schodów zewnętrznych,
- pokrycia dachu – dachówki ceramicznej,
- geigerów,
- ław kominiarskich,
- instalacji wodociągowej – ciepłej i zimnej wody,
- elementów instalacji kanalizacji odprowadzającej ścieki z budynku,
- przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
- tynków wewnętrznych,
- posadzek na parterze, I piętrze, korytarzu i sali gimnastycznej,

– **oceniono jako zły stan techniczny:**

- strychu,
- posadzek w pomieszczeniach piwnicy,
- tynków wewnętrznych w piwnicy,

- stolarki drzwiowej wewnętrznej.

Uwagi kontrolującego:

- widoczne spękania na schodach zewnętrznych,
- możliwe uszkodzenia dachu przy silnych porywach wiatru,
- możliwa nieszczelność dachu, co powodować może zacieki,
- drewniana konstrukcja strych zaatakowana przez szkodniki,
- w pomieszczeniach piwnicy widoczne miejsca zalewania i zamakania ścian.

Zalecenia kontrolującego:

- wymagana konserwacja i naprawa dachu,
- pilna konserwacja i zabezpieczenie drewnianej konstrukcji strychu środkami owadobójczymi,
- zalecane malowanie ścian w piwnicy,
- do wymiany stolarka drzwiowa wewnętrzna.

Termin następnej kontroli 02.01.2026r.

b. instalacji urządzeń służących ochronie środowiska:

Obiekt nie jest wyposażony.

c. instalacji gazowych:

ostatniej tego rodzaju kontroli dokonano: **02.10.2024r, protokół nr 01-10/2024,**
kontrolę przeprowadził: **Dariusz Wiński, upr. nr D3/710/2472/20, E3/710/2471/20**
wnioski:

- kurek główny, przejścia przyłącza gazu przez ścianę zewnętrzną budynku, urządzenia gazowe
 - szczelne,
- gazomierze szczelne,
- przewody i połączenia szczelne,
- armatura szczelna,
- dobry stan szafki na kurek,
- brak obecności paliwa gazowego w piwnicach i szybach wentylacyjnych,
- dobry stan przewodów instalacji gazowej.

Brak uwag kontrolującego.

d. przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych):

ostatniej tego rodzaju kontroli dokonano: **18.09.2024r., protokół nr 989798/2024,**
kontrolę przeprowadził: **Waldemar Kandziora, nr upr. 142/99**
wnioski:

- przewody kominowe są utrzymane w dobrym stanie technicznym,
- brak uwag kontrolującego.

Brak zaleceń kontrolującego.

Termin następnej kontroli 18.09.2025r.

2). Obiekt podlega okresowej (raz na 5 lat) kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia

ostatniej tego rodzaju kontroli dokonano: **08.01.2021r.,**
kontrolę przeprowadził: **mgr inż. Krzysztof Mrozowski, upr. bud. nr SLK/1214/OWOK/06**
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
wnioski:

– **oceniono jako dobry stan techniczny:**

- strychu
- pokrycia dachu – papy,
- okien dachowych,
- tynków zewnętrznych,
- loggii, balkonów, tarasów,
- posadzek w salach lekcyjnych,

- instalacji centralnego ogrzewania,
 - utwardzenia pod kontener,
- **oceniono jako średni stan techniczny:**
- więźby dachowej,
 - pokrycia dachu dachówką ceramiczną,
 - ścian nośnych,
 - ścian działowych,
 - tynków wewnętrznych na parterze, I piętrze, korytarzach i w salach,
 - stopni, balustrad, posadzek, tynków, sufitów na klatce schodowej,
 - przegród piwnicznych,
 - stropu,
 - posadzek na parterze, I piętrze, korytarzu i sali gimnastycznej,
 - sufitów na parterze, I piętrze, korytarzu i sali gimnastycznej,
 - instalacji wodociągowej – ciepłej i zimnej wody,
 - elementów instalacji kanalizacji odprowadzającej ścieki z budynku,
 - przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
 - schodów zewnętrznych,
 - nawierzchni (place, drogi, chodniki),
 - kanalizacji deszczowej (wpusty burzowe),
 - nawierzchni asfaltowej boiska,
- **oceniono jako zły stan techniczny:**
- korytarzy w piwnicach,
 - posadzek w pomieszczeniach piwnicy,
 - tynków wewnętrznych w piwnicy,
 - sufitów w piwnicy,
 - ogrodzenia.

Uwagi kontrolującego:

- możliwe uszkodzenia dachu przy silnych porywach wiatru,
- w pomieszczeniach piwnicy widoczne miejsca zalewania i zamakania ścian,
- widoczne spękania na schodach zewnętrznych.

Zalecenia kontrolującego:

- wymagana konserwacja i naprawa dachu,
- zalecane malowanie ścian w piwnicy,
- do wymiany stolarka drzwiowa wewnętrzna,
- do wymiany ogrodzenie,
- do wymiany nawierzchni asfaltowa boiska szkolnego.

3). Obiekt podlega okresowej (raz na 5 lat) kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, ostatniej tego rodzaju kontroli dokonano: **02.08.2024r., protokół nr 101/2024,** kontrolę przeprowadził: **Dariusz Próchnicki, nr upr. G-1/E/033/1350/21, G-1/D/033/531/21** wnioski:

- rezystancja izolacji badanych obwodów spełnia wymagania obowiązujących norm,
- główny wyłącznik prądu jest sprawny i działa prawidłowo,
- ochrona przeciwpożarowa realizowana przez szybkie wyłączenie jest skuteczna w punktach od 1 do 21.

Termin następnej kontroli 02.08.2025r.

a. Instalacja piorunochronna:

ostatniej tego rodzaju kontroli dokonano: **26.08.2020r.,**

wnioski:

- urządzenie piorunochronne jest zgodne z obowiązującymi przepisami,
- rozmieszczenie przewodów odprowadzających i złącz kontrolnych zgodnie z załączonym planem,
- wymiary zgodne z normą.

Na podstawie przedłożonych dokumentów stwierdza się:

1. Książka obiektu nie spełnia wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2778):
 - brak wypełnionej tabeli nr 3 w III tomie książki obiektu. Wiersze od 1 do 6 tabeli wypełnia się w momencie zakładania książki obiektu, natomiast wiersze od 7 do 12 uzupełnia się w chwili zamykania danego tomu książki obiektu, wpisując w kolumnie ilość stron – ilość załączonych dokumentów. W wolnych rubrykach należy odnotować wszystkie dokumenty wymienione w tablicy, związane z danym obiektem. Na podstawie art. 60 ustawy Prawo budowlane inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dot. obiektu.
 - tablica nr 4 dotyczy kontroli przeprowadzanych co najmniej jeden raz w roku, zgodnie z art 62 ust. 1. pkt 1 Ustawy Prawo budowlane.

Będą to zatem przeglądy okresowe polegające na sprawdzeniu stanu technicznego: elementów budynku i budowli narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników (tzw. przeglądy budowlane), instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska (urządzenia sanitarne służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, czasowego gromadzenia odpadów stałych, urządzenia filtrujące, np. spaliny, urządzenia wygłuszające, itp. instalacji gazowych, przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). Błędne jest wpisywanie do tablicy nr 4 różnych protokołów lub innych dokumentów.
 - tablica nr 4 kolumna 4 nie zawiera informacji, czy zostały stwierdzone nieprawidłowości, nie zawiera zakresu ewentualnych zaleceń pokontrolnych oraz zakresu niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.

Brak jest danych osób przeprowadzających poszczególne kontrole (imię, nazwisko) wraz z informacją o numerze, rodzaju i zakresie posiadanych uprawnień budowlanych.

Tablica nr 4 kolumna 5 nie zawiera daty wykonania zalecenia dotyczącego zakresu robót remontowych, jeśli zostały stwierdzone. **W tablicy nr 4 kolumnie 5 należy potwierdzić wykonanie (data) robót remontowych lub usunięcia usterek stwierdzonych podczas wykonania przeglądu okresowego i wpisanego do kolumny 4.**
 - tablica nr 5 dotyczy kontroli przeprowadzanych co 5 lat, zgodnie z art 62 ustawy Prawo budowlane, ust. 1. pkt 2.

W czasie kontroli 5 letniej należy przeprowadzić badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów. Błędne jest wpisywanie do tablicy nr 5 różnych protokołów lub innych dokumentów.
 - tablica nr 5 kolumna 4 nie zawiera informacji, czy zostały stwierdzone nieprawidłowości, nie zawiera zakresu ewentualnych zaleceń pokontrolnych oraz zakresu niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.

Brak jest danych osób przeprowadzających poszczególne kontrole (imię, nazwisko) wraz z informacją o numerze, rodzaju i zakresie posiadanych uprawnień budowlanych.

Tablica nr 5 kolumna 5 nie zawiera daty wykonania zalecenia dotyczącego zakresu robót remontowych, jeśli zostały stwierdzone. **W tablicy nr 5 kolumnie 5 należy potwierdzić wykonanie (data) robót remontowych lub usunięcia usterek stwierdzonych podczas wykonania przeglądu okresowego i wpisanego do kolumny 4**
 - do tablicy nr 6 należy wpisać wszystkie ekspertyzy techniczne, opinie techniczne, inwentaryzacje, dokumentacje techniczne oraz opinie wykonane w trakcie eksploatacji obiektu, a związane z jego przebudowami, lub zmianami sposobu użytkowania, a także fakt wykonania certyfikatu czy audytu energetycznego. W tablicy nr 6 należy wpisać dane o nazwie

- opracowania, czasie, w jakim zostało ono wykonane, przedmiocie opracowania i terminie wykonania zaleceń zawartych w opracowaniu.
 - tablica nr 7 jest rozszerzeniem tablicy nr 6 obejmującym szczegółową charakterystykę opracowań w niej zapisanych. Należy więc zachować tą samą, chronologiczną kolejność zapisu w obydwu tabelach. W tablicy nr 7 informacje o przyczynie zlecenia, autorze opracowania oraz sposobie realizacji wniosków wynikających z opracowania. W rubryce „powód zlecenia” należy jasno sprecyzować, jakie przesłanki zdecydowały, że właściciel lub zarządca obiektu wystąpił o wykonanie stosownego opracowania technicznego.
 - w tablicy nr 8 należy wpisać informacje o prowadzonych robotach budowlanych. Podstawą realizacji robót mogą być np. wyniki kontroli okresowych, opracowania techniczne, dokumentacja techniczna. Rejestracji podlegają wszystkie prace remontowe i modernizacyjne niezależnie od tego, czy wymagały one pozwolenia na budowę, czy zgłoszenia.
 - do tablicy nr 9 należy dołączyć informacje uzupełniające do kolumny 3 z tablicy 8, zachowując tą samą kolejność zapisu. Do kolumny 3 (w tablicy 8) wpisujemy odpowiedni numer pozycji z tablicy nr 6 (czyli numer kolejny - lp), ale tylko wtedy jeżeli wykonane ekspertyzy, badania techniczne czy opinie odnosiły się do robót remontowych i modernizacyjnych (oraz innych robót budowlanych) do wykonania w obiekcie. Jeśli opracowanie techniczne, zapisane do tablicy nr 6, nie kończyło się wskazaniem określonych robót do wykonania, to w tablicy nr 9 takiego odniesienia nie będzie
- Tablica nr 9 stanowi uzupełnienie tablicy nr 8. Dotyczy ona tylko dokumentacji opracowanej w celu należytego wykonania robót remontowych.

2. Pisemną informację o uzupełnieniu w/wym. braków w książce obiektu należy przedłożyć w tut. Inspektoracie w terminie 7 dni od otrzymania niniejszego protokołu.

Zgodnie z art. 70 ustawy Prawo budowlane: ”Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych lub umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem albo zatrucie gazem.”

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla miasta Głiwice

mgr inż. Gabriela Waligóra

Kontrolujący

20.03.25 Choleś

Kontrolowany

Potwierdzam odbiór książki
obektu budowlanego wraz
z załączonymi protokołami kontroli