



Nowy Tomyśl, dnia 7 maja 2019r.

AO.BR.0003.14.2019

Sz. P.

Adam Pilc

Radny Rady Powiatu Nowotomyskiego

W związku z pytaniami złożonymi przez Pana podczas VIII sesji Rady Powiatu Nowotomyskiego w dniu 24 kwietnia br., w załączeniu przekazuję kserokopię pisma Dyrektora Zespołu Szkół Nr 2 im. Stanisława Staszica w Nowym Tomyślu.

Z poważaniem

Andrzej Wilkoński

Sporządziła:

Agnieszka Henicz - specjalista w Wydziale Administracyjno - Organizacyjnym i Zarządzania Kryzysowego, tel. 61 44 26 736

Nowy Tomyśl, 07.05.2019 r.

ZSnr2.0717.50.2019

Pan

Andrzej Wilkoński

Starosta Nowotomyski

W odpowiedzi na pismo nr AO.BR.0003.14.2019 z dnia 26.04.2019 r., w związku z zapytaniem radnego Pana Adama Pilca złożonym w dniu 24.04.2019 r. na VIII sesji Rady Powiatu Nowotomyskiego informuję, że Zespół Szkół nr 2 wynajmuje pomieszczenia oddane mu w trwałą zarząd następującym podmiotom:

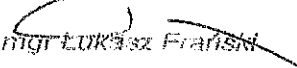
1. NEW COVER Sp. z o.o., Nowe Tłoki 48A, 64-200 Wolsztyn – część hali działu ślusarskiego o powierzchni 179,01 m². Umowa zawarta 01.09.2017 r. na czas nieokreślony, zgodnie z przepisami k.c. Kwota wynajmu tego pomieszczenia to 2174,97 zł +VAT miesięcznie.
2. Osoba fizyczna – garaż z zapleczem socjalnym, łazienką i wc o powierzchni 19,77 m². Umowa zawarta 31.12.2015 r. na czas nieokreślony, zgodnie z przepisami k.c. (w chwili obecnej w trakcie wypowiedzenia). Kwota wynajmu tego obiektu to 240,21 zł + VAT miesięcznie.
3. Osoba fizyczna – garaż o pow. 18 m². Umowa zawarta 01.03.2016 r. na czas nieokreślony, zgodnie z przepisami k.c. Kwota wynajmu tego pomieszczenia to 70,02 zł + VAT miesięcznie.
4. Osoba fizyczna – garaż o pow. 18 m². Umowa zawarta 01.03.2016 r. na czas nieokreślony, zgodnie z przepisami k.c. Kwota wynajmu tego obiektu to 70,02 + VAT miesięcznie.
5. FHU Magdalena Lewicka, ul. Lipowa 13, 64-560 Ostroróg – pomieszczenie na sklepik szkolny o powierzchni 14,97 m². Umowa zawarta 11.01.2019 r. na czas

określony do 31.12.2019 r., zgodnie z przepisami k.c. Kwota wynajmu tego lokalu to 100,00 zł + VAT miesięcznie.

Wymienione obiekty są poddawane corocznej kontroli stanu technicznego. Ostatnia kontrola miała miejsce dnia 20.11.2018 r.

Informuję, że była rozważana możliwość adaptacji części hali działu ślusarskiego o powierzchni 179,01 m² na pomieszczenia dydaktyczne.

Z poważaniem

~~DYREKTOR~~

mgr Lukasz Franisid

Załącznik:

Protokół Nr 3/B-W/2018 z okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego z dnia 20.11.2018 r.

Protokół Nr 3/B-W/2018 z dnia 20-11-2018r.

Z okresowej „**ROCZNEJ**” kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego
Budynek warsztatowe z częścią dydaktyczno-administracyjną
usytuowanego na nieruchomości w Nowy Tomyślu , ul. E. Szczanieckiej 1

1. Właściciel – administrator obiektu:

Zespół Szkół nr 2 im. Stanisława Staszica
ul. E. Szczanieckiej 1, 64-300 Nowy Tomyśl

2. Dane administracyjne dotyczące obiektu:

- 2.1 Książka obiektu budowlanego z dnia 21.10.2002r.
2.2 Gabaryty obiektu:
- | | | |
|-------------------------------|----------|----------------|
| Powierzchnia zabudowy i dachu | 3234,00 | m ² |
| Powierzchnia użytkowa | 2940,00 | m ² |
| Kubatura | 17640,00 | m ³ |

3. Podstawa Przeglądu:

Ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, art. 62 ust. 1 punkt 1a

4. Cel przeprowadzanej kontroli:

Zgodnie z art. 62. Ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane:

1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

1. okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

2. okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również 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;

3. okresowej w zakresie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000m²; osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;

4. bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2;

ZESPÓŁ SZKÓŁ NR 2
im. Stanisława Staszica
64-300 Nowy Tomyśl ul. E. Szczanieckiej 1
tel. 61 44 233 98, tel/fax: 61 44 222 80
www.zs2nt.pl, e-mail: zs2nt@zs2nt.pl
NIP 758-14-98-725 REGON 000380226

STWIERDZAM
zgodność kserokopii z oryginałem

Nowy Tomyśl, dnia 01.05.2019r.

DYREKTOR
mgr Łukasz Frański

5. **Przeznaczenie obiektu:** budynek szkolny do zajęć dydaktycznych i praktycznych z częścią administracyjną.

6. **Konstrukcja obiektu:**

- o Ławy fundamentowe: żelbetowe
- o Słupy: żelbetowe
- o Ściany zewnętrzne: murowane z cegły na zaprawie cem.-wap.
- o Ściany wewnętrzne: murowane z cegły na zaprawie cem.-wap.
- o Ściany działowe: murowane z cegły na zaprawie cem.-wap.
- o Schody: żelbetowe
- o Stropy: płyty żelbetowe prefabrykowane
- o Pokrycie dachowe: papą asfaltową na lepiku, papa termozgrzewalna
- o Podłogi i posadzki: betonowe, lastryko
- o Tynki zewnętrzne: cem.-wap.
- o Tynki wewnętrzne: cem.-wap.
- o Stolarka okienna: część dydaktyczno-administracyjna: PCV ze szkleniem zespolonym, Warsztaty: ramy stalowe ze szkleniem pojedynczym
- o Stolarka drzwiowa: drewniana i stalowa

7. **Wyposażenie obiektu w instalacje:**

- o elektryczna
- o wodociągowa
- o kanalizacyjna
- o odgromowa
- o gazowa
- o grzewcza

8. **Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z protokołami poprzednich:**

- Rocznej kontroli stanu technicznego (*data kontroli /Ustalenia pokontrolne*)
3/B-W/2017 z dnia 20-11-2017r
I – stopień pilności naprawy: naprawa instalacji odgromowej
II – stopień pilności naprawy: bieżąca konserwacja pokrycia papowego, wymiana zniszczonego orynnowania,
III – stopień pilności naprawy : naprawa uszkodzonych tynków zewnętrznych
IV – stopień pilności naprawy : termomodernizacja budynków, wymiana stolarki okiennej stalowej.
- „wiosennej” kontroli stanu technicznego (*data kontroli /Ustalenia pokontrolne*)
1/B-W/2018 z dnia 14.05.2018r – ustalenia jak wyżej
- 5-letniej - kontroli stanu technicznego (*data kontroli /Ustalenia pokontrolne*)
3/B-W/2015 z dnia 24.11.2015 r– ustalenia jak wyżej

Z protokołami odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli (*data kontroli/Zakres wykonanych robót remontowych*)
Nie przedstawiono

Zakres nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych (*data protokołu/nie wykonane roboty remontowe*):
-rocznych, okresowych i 5-letnich kontroli stanu technicznego elementów budynku:

Nie wykonano połączenia zerwanych przewodów instalacji odgromowej, nie oczyszczono rynien z zanieczyszczeń, nie udroźniono przewodów wentylacyjnych, nie wykonano żadnych prac remontowych.

9. Książka obiektu budowlanego - jest prowadzona, kompletna

10. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku:

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
dobry	0-15	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
zadowalający	16-30	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
zły	51-	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.

11. Stan techniczny budynku w dniu dokonania przeglądu:

- a) Fundamenty:
 - stan techniczny – dobry,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – nie wykazują destrukcji,
 - zakres robót remontowych – nie planuje się.
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – nie stwierdzono.
- b) ściany zewnętrzne i elementy architektury jak gzymsy, attyki, balkony, filary, kominy i urządzeniami i elewacją:
 - stan techniczny – zadowalający,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – pęknięcie murów i tynków, odspojenia tynków
 - zakres robót remontowych – naprawa,
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – całość.
- c) Konstrukcja dachu:
 - stan techniczny – dobry,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – nie wykazują destrukcji
 - zakres robót remontowych – bieżąca konserwacja,
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – nie stwierdzono.
- d) Pokrycie dachowe z papy na budynkach warsztatowych:
 - stan techniczny – średni,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – liczne pofałdowania i odwarstwienie górnej warstwy papy,
 - zakres robót remontowych – częściowo wymiana,
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – całość.
- e) Pokrycie dachowe z papy nad częścią dydaktyczno-administracyjną:
 - stan techniczny – dobry,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – nie wykazują destrukcji
 - zakres robót remontowych – bieżąca konserwacja;
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – nie stwierdzono.
- f) Rynny i rury spustowe na budynkach warsztatowych::

- stan techniczny – średni,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – skorodowane fragmenty,
 - zakres robót remontowych – wymiana,
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – całość
- g) Rynny i rury spustowe nad częścią dydaktyczno-administracyjną:
- stan techniczny – dobry,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – nie wykazują destrukcji
 - zakres robót remontowych – bieżąca konserwacja;
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – nie stwierdzono.
- h) Obróbki blacharskie
- stan techniczny – zadowalający,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – zużycie eksploatacyjne,
 - zakres robót remontowych – bieżąca konserwacja i naprawa,
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – całość.
- i) Klatki schodowe, balustrady:
- stan techniczny – dobry,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – nie wykazują destrukcji
 - zakres robót remontowych – bieżąca konserwacja;
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – nie stwierdzono.
- j) Ściany wewnętrzne konstrukcji murowanej, tynki:
- stan techniczny – dobry,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – nie wykazują destrukcji,
 - zakres robót remontowych – bieżąca konserwacja,
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – nie stwierdzono.
- k) Stolarka okienna PCV:
- stan techniczny – dobry,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – nie wykazują destrukcji,
 - zakres robót remontowych – bieżąca konserwacja,
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – nie stwierdzono.
- l) Stolarka drzwiowa:
- stan techniczny – dobry,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – zużycie eksploatacyjne,
 - zakres robót remontowych – bieżąca konserwacja,
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – nie stwierdzono.
- m) Stan techniczny przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku:
- stan techniczny – dobry,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – nie wykazują destrukcji
 - zakres robót remontowych – nie stwierdzono
- n) posadzki:
- stan techniczny – dobry,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzeń – zużycie eksploatacyjne,
 - zakres robót remontowych – bieżąca konserwacja i naprawa,
 - zakres nie wykorzystanych robót z poprzedniej kontroli – nie stwierdzono.
- o) Instalacja piorunochronna – **niekompletna, przewody przerwane.**

12. Czy wykonano zalecenia z poprzedniej kontroli: **Nie!**

13. Wnioski:

W wyniku przeprowadzonych oględzin należy stwierdzić, że stan techniczny budynku dydaktyczno-administracyjnego określa się jako dobry, stan techniczny budynków warsztatowych jako średni. **Dokonując oględzin nie stwierdzono uszkodzeń budynku mających wpływ na nośność i bezpieczeństwo konstrukcji. Pilna jest naprawa uszkodzonej instalacji odgromowej.**

Wszystkie zalecenia do wykonania są zaleceniami sugerowanymi i nie są konieczne do wykonania ze względu na bezpieczeństwo obiektu, a jedynie ze względu na poprawę jego stanu technicznego i zatrzymania procesu jego degradacji. Jedynie zalecenia (o ile wystąpią) podkreślone i pogrubione wymagają pilnej interwencji właściciela obiektu.

14. Zalecenia :

Objaśnienie znaczenia określonych stopni pilności remontu elementów budynku

I – stopień pilności naprawy	- elementy wymagające niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy. Nie wykonanie napraw może mieć wpływ na zdrowie i życie użytkowników.
II – stopień pilności naprawy	elementy wymagające remontu w ciągu czasu, do kolejnego rocznego przeglądu obiektu
III – stopień pilności naprawy	elementy wymagające remontu w ciągu czasu, do kolejnego pięcioletniego przeglądu obiektu
IV – stopień pilności naprawy	elementy, które remont powinien być uwzględniony w planach rzeczowo-finansowy

I – stopień pilności naprawy: naprawa instalacji odgromowej

II – stopień pilności naprawy: bieżąca konserwacja pokrycia papowego, wymiana zniszczonego orynnowania,

III – stopień pilności naprawy : naprawa uszkodzonych tynków zewnętrznych

IV – stopień pilności naprawy : termomodernizacja budynków, wymiana stolarki okiennej stalowej.

Kontrolę przeprowadził: Łukasz Giżyński

mgr inż. Łukasz Giżyński
Uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. upr. WKP/0215/OWOK/09

Ł. Giżyński

Nowy Tomyśl, 20-11-2018r.

ZESPÓŁ SZKÓŁ NR 2
im. Stanisława Staszica
64-300 Nowy Tomyśl, ul. E. Szczepańskiej 1
tel. 61 44 233 93, tel./fax 61 44 222 50
www.zs2nt.pl, e-mail: zs2nt@zs2nt.pl
NIP 752-14-08-729, REGON 000694226

STWIERDZAM

zgodność ksero: kopia z oryginałem

Nowy Tomyśl, dnia 01.05.2019 r.

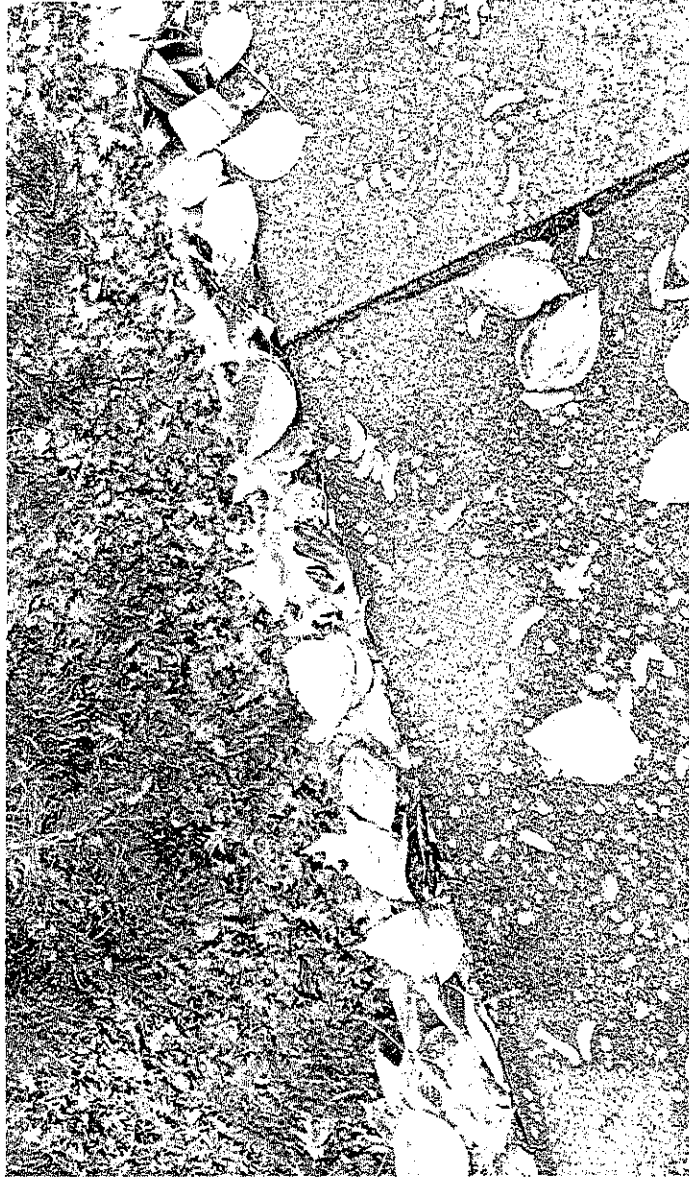
DYREKTOR

mgr Łukasz Frański



Fot. 4 - Stan instalacji odgromowej

Fot. 5 - Stan rynien dachowych.



ZESPÓŁ SZKÓŁ NR 2
im. Stanisława Staszica
64-300 Nowy Tomyśl, ul. Ś. Staszickiej 1
tel. 61 44 253 90, tel./fax 61 44 227 80
www.zszk2n.tl.pl, e-mail: zszk2n@zszk2n.pl
NIP 738-14-96-728 REGON 03068822

STWIERDZAM

zgodność kserokopii z oryginałem

Nowy Tomyśl, dnia 01.05.2019 r.

DYREKTOR
Magdalena Frątczak