



URZĄD GMINY LESZNOWOLA

ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola
tel. 22 708 91 11, e-mail.: gmina@lesznowola.pl
www.lesznowola.pl

Lesznowola dnia 3. 07.2025r

PRI 0003.24.2025

Szanowna Pani
Izabela Ignacak
Radna Gminy Lesznowola

Szanowna Pani Radna,

W odpowiedzi na Pani zapytanie z dnia 1.07.2025r dotyczące Przedszkola Gminnego w Jastrzębcu, uprzejmie informuję, co następuje:

Ad 1. W załączeniu przekazuję notatkę z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 6.05.2025r przez Kierownika Referatu Przygotowania i Realizacji Inwestycji i Inspektora Nadzoru oraz opinię techniczną z dnia 7.04.2025r

Ad 2. Nie posiadamy zaleceń pokontrolnych dotyczących użytkowania budynku.

Ad 3,4,5. Uprzejmie informuję, iż budynek, w którym mieści się przedszkole w Jastrzębcu nie jest własnością Gminy Lesznowola, lecz należy do Skarbu Państwa. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac należy podjąć decyzję co do ich zakresu. Biorąc pod uwagę stan techniczny i prawny budynku wiąże się to z koniecznością konsultacji z Właścicielem obiektu.

Obecnie w budżecie ZOPO nie ma dodatkowych środków na wykonanie prac w Przedszkolu w Jastrzębcu.

Z poważaniem

Z up. Wójta

Aneta Pogorzelska
Zastępca Wójta

SE

PRZEDSZKOLE w Jastrzębcu
05-552 WÓLKA KOSOWSKA
ul. Łąkowa 13, tel. (22) 756 15 82
NIP 123-09-34-706

Jastrzębiec, dn. 10.04.2025

PJ 222.04.2025

W P Ł Y N Ę Ł O	
Kancelaria Urzędu Gminy w Leszniewoli	
dnia	2025 -04- 14
Ilość załączników	
Podpis	

Sz. P.

Natalia Marta Maciejak

Wójt

Gminy Leszniewola

Zwracam się z prośbą o pilne rozpatrzenie kwestii przeprowadzenia remontu dachu i poddasza w Gminnym Przedszkolu w Jastrzębcu. Nasza placówka, która została założona w 1970 roku, obecnie boryka się z poważnymi problemami związanymi z zagrzybieniem i zawilgoceniem, które zagrażają nie tylko kondycji budynku, ale także zdrowiu dzieci oraz pracowników przedszkola.

W wyniku ekspertyzy przeprowadzonej przez firmę REVIESTATE w dniach 19.03 i 31.03.2025, stwierdzono szereg niepokojących kwestii, które wymagają natychmiastowego działania.

W szczególności:

1. Poddasze budynku - Wskazano na zagrzybienie oraz zawilgocenie całej konstrukcji dachowej i izolacji cieplnej, spowodowane brakiem wentylacji.

Zalecenia obejmują:

- wykonanie nowych otworów wentylacyjnych,
- demontaż warstwy izolacji,
- wysuszenie przestrzeni poddasza przez wentylację mechaniczną lub osuszacze,
- dezynfekcję preparatem grzybobójczym i ponowny montaż ocieplenia.

2. Pokrycie dachu, komin, mocowanie instalacji odgromowej - Wykryto nieszczelności pokrycia dachu oraz problemy z instalacją odgromową.

Zalecenia obejmują:

- a. naprawę dachu,
- b. uszczelnienie komina i mocowania instalacji odgromowej.

3. Zawilgocenia w kuchni - Problemy z wyciągiem okapu potęgują zawilgocenie i zagrzybienie sufitu.

Zalecenia obejmują:

- a. sprawdzenie drożności rury wyciągowej,
- b. czyszczenie instalacji oraz ewentualne wykonanie nowej instalacji wyciągowej.

Uszkodzenia, które zostały zidentyfikowane, wymagają gruntownego remontu, co wiąże się z dużymi nakładami finansowymi. Niestety, w budżecie na rok szkolny 2025 nie przewidziano środków na takie działania. W związku z powyższym, uprzejmie proszę o zaplanowanie i realizację niezbędnych działań remontowych w najbliższym czasie, aby zapewnić dzieciom i pracownikom bezpieczne oraz zdrowe warunki do nauki i pracy.

W załączeniu przesyłam wyniki ekspertyzy jako załącznik nr 1, które szczegółowo opisują stan techniczny budynku oraz zalecane działania. Z pewnością będą one pomocne w podejmowaniu odpowiednich decyzji dotyczących remontu.

Z poszanowaniem

Dyrektor Przedszkola
Edyta Dąbrowska
mgr Edyta Dąbrowska

REVIESTATE

obsługa inwestycji i rynku nieruchomości

REVIESTATE Sp. z o.o.
Ul. Wiewiórki 17
05-506 Lesznowola
NIP 1231524011
REGON 523946502

OPINIA TECHNICZNA

Zakres opinii: Analizy przyczyn powstania zawilgoceń oraz zagrzybień na poddaszu nieużytkowym w budynku Gminnego Przedszkola w Jastrzębcu przy ul. Łąkowej 13.

Zlecający: Gminne Przedszkole w Jastrzębcu

Wykonawca: Michał Kalita – uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o nr Wa-553/01

mgr inż. Michał Kalita
nr upr. Wa-553/01
nr wpisu do MOIB MAZ/50/0279/19

Podpis:

Maciej Magdański – uprawnienia budowlane w specjalności sanitarnej o nr MAZ/0533/WBS/22

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
mgr inż. Maciej Magdański
nr ewidencyjny MAZ/0533/WBS/22
do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych,
kanalizacyjnych bez ograniczeń

Podpis:

REVIESTATE Sp. z o.o.
Ul. Wiewiórki 17
05-506 Lesznowola
NIP 1231524011
REGON 523946502

Lesznowola, dn. 07.04.2025

Reviestate Sp. z o.o.
ul. Wiewiórki 17 Biuro: ul. Szkolna 10a lok. 3
05-506 Lesznowola
NIP 1231524011 KRS 0001008685 REGON 523946502

Opis budynku: budynek parterowy o konstrukcji murowanej, strop ocieplony wełną mineralną, konstrukcja dachu drewniana, kratownicowa, pokrycie dachu papa termozgrzewalna.

Dostępna dokumentacja: protokół nr 1/08/2024 z 5-cio letni okresowej kontroli obiektu budowlanego z dnia 14.08.2024 roku. Protokół nie zawiera zaleceń w zakresie obszaru poddasza nieużytkowego.

Opinię techniczną przygotowano na podstawie wizji lokalnej wykonanej w dniu 19.03.2025 r. oraz 31.03.2025 roku. Na podstawie oględzin stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Poddasze budynku.

Stwierdzono zagrzybienie zawilgocenie oraz zagrzybienie całej konstrukcji dachowej, deskowania oraz izolacji cieplnej stropu parteru. Wykonano dokumentację zdjęciową (zdj. nr 1,2,3,4,5,6). Nieprawidłowości powstały wskutek długotrwałego braku wentylacji przestrzeni poddasza nieużytkowego. W ścianach szczytowych występują kratki wentylacyjne, zablokowane, niedrożne.

Zalecenia:

- wykonać nowe otwory wentylacyjne o zwiększonej średnicy.
- demontaż warstwy izolacji wraz z oceną zawilgocenia oraz zagrzybienia. W razie powierzchniowych uszkodzeń suszenie oraz dezynfekcja, jeżeli głębokie uszkodzenia wymiana warstwy ocieplenia.
- wysuszyć przestrzeń poddasza poprzez zastosowanie wspomaganą wentylacją mechaniczną lub poprzez specjalistyczne osuszacze.
- po osuszeniu konstrukcji dezynfekcja preparatem grzybobójczym, np. metoda ULV oraz ponowny montaż ocielenia.
- pozostawienie otworów wentylacyjnych w ścianach szczytowych poddasza co zapewni prawidłową wentylację poddasza nieużytkowego.

2. Pokrycie dachu, komin, mocowanie instalacji odgromowej

Stwierdzono wiele miejsc nieszczelności pokrycia dachu takich jak przejścia przez papę termozgrzewalną (zdj. nr 7,8,9,12), nieszczelności na kominach (zdj. nr 10,11), mocowanie instalacji odgromowej (zdj. nr 14,15) w konsekwencji potęgowało zawilgocenia przestrzeni poddasza nieużytkowego.

Zalecenia:

- usunąć niepotrzebne uchwyty przechodzące przez pokrycie dachu oraz dokonać naprawy dachu,
- uszczelnić komin, uszczelnić mocowanie instalacji odgromowej

3. Zawilgocenia, zagrzybienie sufitu przy kominie w obrębie okapu w pomieszczeniu kuchni.

Z informacji uzyskanych przez pracowników kuchni występuje problem z wydajnością wyciągu okapu kuchennego (zdz. nr 13), czego skutkiem są zjawiska zawilgoceń oraz powstawania grzybów i pleśni o obrębie sufitu przy kominie obok okapu. Dodatkowo zlokalizowane nieszczelności komina oraz brak wentylacji przestrzeni poddasza nieużytkowego potęgują to zjawisko.

Zalecenia:

- rura wyciągowa zmniejsza średnicę przeloty przed kominem co znacząco obniża skuteczność jej działania, sprawdzić drożność, wyczyścić instalację wyciągową. Dokonać pomiarów przepływu powietrza. W razie braku wymaganego przepływu wykonać nową instalację wyciągową.

Dokumentacja zdjęciowa:



Zdj. nr 1.



Zdj. nr 2.



Zdj. nr 3.



Zdj. nr 4.



Zdj. nr 5.



Zdj. nr 6.

REVIESTATE

obsługa inwestycji i rynku nieruchomości



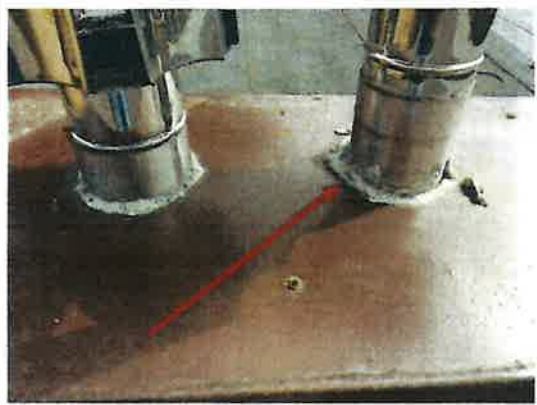
Zdj. nr 7.



zdj. nr 8.



Zdj. nr 9.



Zdj. nr 10.



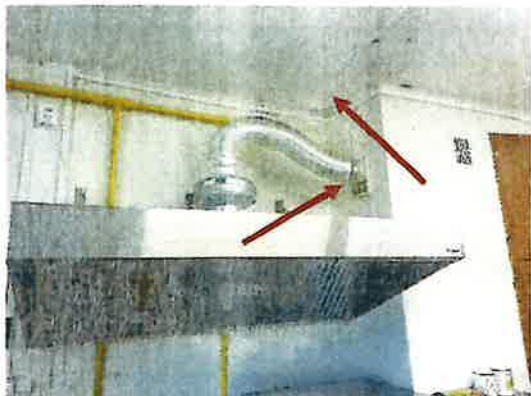
Zdj. nr 11.



Zdj. nr 12.

REVIESTATE

obsługa inwestycji i rynku nieruchomości



Zdj. nr 13.



Zdj. nr 14.



Zdj. nr 15.

Joanna Żurkowska-Beta

Od: Edyta Dąbrowska <e.dabrowska@gpjastrzebiec.edu.pl>
Wysłano: wtorek, 22 kwietnia 2025 14:18
Do: Joanna Żurkowska-Beta
Temat: Gminne Przedszkole w Jastrzębcu
Załączniki: Opinia techniczna GP Jastrzębiec.pdf

Nawiązując do rozmowy z Panią Wójt Anną Pogorzelską na temat uszkodzenia dachu budynku Gminnego Przedszkola w Jastrzębcu. Wysyłam ekspertyzę - opinię techniczną- dachu. W dn.10.04.2025 zostało skierowane pismo nr PJ 222.04.2025 do Pani Wójt informujące o stanie faktycznym dachu wraz z ekspertyzą i zaleceniami do wykonania. Przesyłam opinię techniczną dachu.

Z poważaniem Edyta Dąbrowska



Gminne Przedszkole w Jastrzębcu
tąkowa 13
05-552 Wólka Kosowska
22 756 15 82

Edyta Dąbrowska sekretariat@gpjastrzebiec.edu.pl
Dyrektor www.gpjastrzebiec.edu.pl

Administratorem, który odpowiada za przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych, zawartych w korespondencji prowadzonej drogą elektroniczną jest Dyrektor Gminnego Przedszkola w Jastrzębcu. Kontakt we wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem Pana danych osobowych oraz wykonywaniem praw, możliwy jest z panem Rafałem Andrzejewskim, kontakt: iod.r.andrzejewski@szkoleniaprawnicze.com.pl lub tel. 504976690.

Informacje o Pana/Pani uprawnieniach związanych z przetwarzaniem danych osobowych zamieszczone są pod adresem: <https://gpjastrzebiec.edu.pl/terms-and-conditions/>

Niniejsza korespondencja przeznaczona jest wyłącznie dla osoby lub podmiotu, do którego jest zaadresowana i może zawierać treść o charakterze poufnym lub zastrzeżonym. Wgląd w treść e-maila otrzymanego omyłkowo, dalsze jego przekazywanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju wykorzystanie, bądź podjęcie jakichkolwiek działań w oparciu o zawarte w nim informacje przez osobę lub podmiot nie będący jego adresatem, jest niedozwolone. Odbiorca korespondencji, który otrzymał ją omyłkowo, proszony jest o zawiadomienie nadawcy i usunięcie tego materiału z komputera. Dziękujemy.

REVIESTATE Sp. z o.o.
Ul. Wiewiórki 17
05-506 Lesznowola
NIP 1231524011
REGON 523946502

OPINIA TECHNICZNA

Zakres opinii: Analizy przyczyn powstania zawilgoceń oraz zagrzybień na poddaszu nieużytkowym w budynku Gminnego Przedszkola w Jastrzębcu przy ul. Łąkowej 13.

Zlecający: Gminne Przedszkole w Jastrzębcu

Wykonawca: Michał Kalita – uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o nr Wa-553/01

mgr inż. Michał Kalita

nr upr. Wa-553/01

nr wpisu do MOIB MAZ/80/0279/13

Podpis:

Maciej Magdański – uprawnienia budowlane w specjalności sanitarnej o nr MAZ/0533/WBS/22

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

mgr inż. Maciej Magdański

nr ewidencji MAZ/0533/WBS/22

do kierowania robotami budowlanymi

w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci

instalacji i urządzeń cieplnych

wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych

kanalizacyjnych ze zgraniczeń

Podpis:

REVIESTATE Sp. z o.o.
Ul. Wiewiórki 17
05-506 Lesznowola
NIP 1231524011
REGON 523946502

Lesznowola, dn, 07.04.2025

Opis budynku: budynek parterowy o konstrukcji murowanej, strop ocieplony wełną mineralną, konstrukcja dachu drewniana, kratownicowa, pokrycie dachu papa termozgrzewalna.

Dostępna dokumentacja: protokół nr 1/08/2024 z 5-cio letni okresowej kontroli obiektu budowlanego z dnia 14.08.2024 roku. Protokół nie zawiera zaleceń w zakresie obszaru poddasza nieużytkowego.

Opinię techniczną przygotowano na podstawie wizji lokalnej wykonanej w dniu 19.03.2025 r. oraz 31.03.2025 roku. Na podstawie oględzin stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Poddasze budynku.

Stwierdzono zagrzybienie zawilgocenie oraz zagrzybienie całej konstrukcji dachowej, deskowania oraz izolacji cieplnej stropu parteru. Wykonano dokumentację zdjęciową (zdj. nr 1,2,3,4,5,6). Nieprawidłowości powstały wskutek długotrwałego braku wentylacji przestrzeni poddasza nieużytkowego. W ścianach szczytowych występują kratki wentylacyjne, zablokowane, niedrożne.

Zalecenia:

- wykonać nowe otwory wentylacyjne o zwiększonej średnicy.
- demontaż warstwy izolacji wraz z oceną zawilgocenia oraz zagrzybienia. W razie powierzchniowych uszkodzeń suszenie oraz dezynfekcja, jeżeli głębokie uszkodzenia wymiana warstwy ocieplenia.
- wysuszyć przestrzeń poddasza poprzez zastosowanie wspomaganą wentylacją mechaniczną lub poprzez specjalistyczne osuszacze.
- po osuszeniu konstrukcji dezynfekcja preparatem grzybobójczym, np. metoda ULV oraz ponowny montaż ocielenia.
- pozostawienie otworów wentylacyjnych w ścianach szczytowych poddasza co zapewni prawidłową wentylację poddasza nieużytkowego.

2. Pokrycie dachu, komin, mocowanie instalacji odgromowej

Stwierdzono wiele miejsc nieszczelności pokrycia dachu takich jak przejścia przez papę termozgrzewalną (zdj. nr 7,8,9,12), nieszczelności na kominach (zdj. nr 10,11), mocowanie instalacji odgromowej (zdj. nr 14,15) w konsekwencji potęgowało zawilgocenia przestrzeni poddasza nieużytkowego.

Zalecenia:

- usunąć niepotrzebne uchwyty przechodzące przez pokrycie dachu oraz dokonać naprawy dachu,
- uszczelnić komin, uszczelnić mocowanie instalacji odgromowej

3. Zawilgocenia, zagrzybienie sufitu przy kominie w obrębie okapu w pomieszczeniu kuchni.

Z informacji uzyskanych przez pracowników kuchni występuje problem z wydajnością wyciągu okapu kuchennego (zdj. nr 13), czego skutkiem są zjawiska zawilgoceń oraz powstawania grzybów i pleśni o obrębie sufitu przy kominie obok okapu. Dodatkowo zlokalizowane nieszczelności komina oraz brak wentylacji przestrzeni poddasza nieużytkowego potęgują to zjawisko.

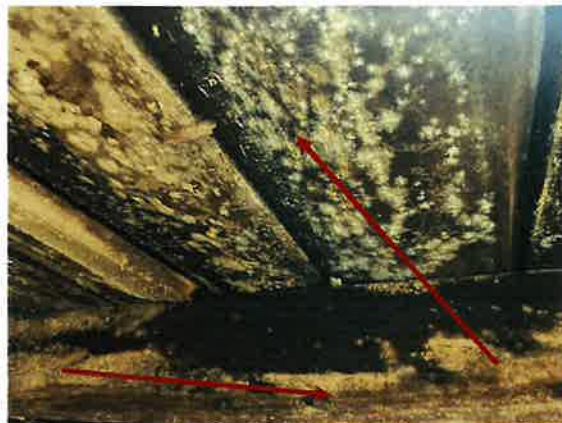
Zalecenia:

- rura wyciągowa zmniejsza średnicę przeloty przed kominem co znacząco obniża skuteczność jej działania, sprawdzić drożność, wyczyścić instalację wyciągową. Dokonać pomiarów przepływu powietrza. W razie braku wymaganego przepływu wykonać nową instalację wyciągową.

Dokumentacja zdjęciowa:



Zdj. nr 1.



Zdj. nr 2.



Zdj. nr 3.



Zdj. nr 4.



Zdj. nr 5.



Zdj. nr 6.

REVIESTATE

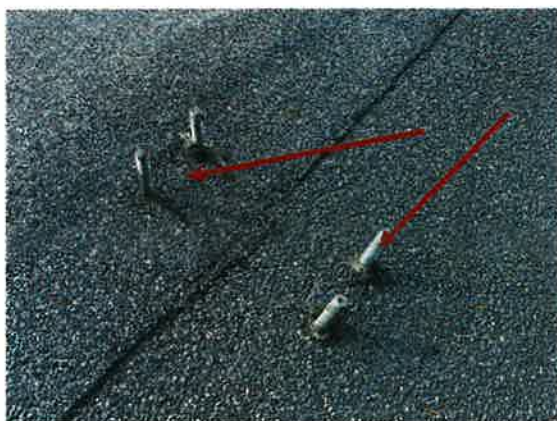
obsługa inwestycji i rynku nieruchomości



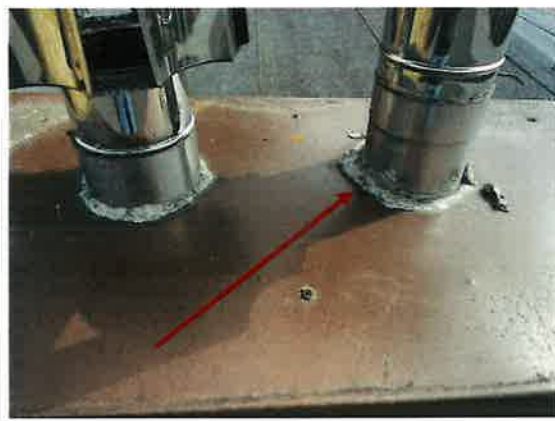
Zdj. nr 7.



zdj. nr 8.



Zdj. nr 9.



Zdj. nr 10.



Zdj. nr 11.



Zdj. nr 12.

REVIESTATE

obsługa inwestycji i rynku nieruchomości



Zdj. nr 13.



Zdj. nr 14.



Zdj. nr 15.

Joanna Żurkowska-Beta

Od: Joanna Żurkowska-Beta
Wysłano: środa, 7 maja 2025 08:54
Do: Anna Pogorzelska
DW: Marta Natalia Maciejak
Temat: Przedszkole Jastrzębiec
Załączniki: Jastrzębiec-przedszkole- pismo poprawione.doc

Dzień dobry, w załączeniu przesyłam notatkę z wizji w przedszkolu w Jastrzębcu. W mojej ocenie należy przedyskutować sytuację z Zopo i w zależności od dalszych planów dotyczących tej placówki podjąć decyzję o zakresie remontu. Koszty w zależności od zakresu działań mogą się wahać od ok 5000 zł do 200 000 zł.

Z poważaniem



Joanna Żurkowska-Beta

Kierownik Referatu Przygotowania i Realizacji Inwestycji
tel.: (22) 708-91-23
Urząd Gminy Lesznowola
ul. Gminna 60
05-506 Lesznowola
tel.: (22) 708-91-11
www.lesznowola.pl

Wizja lokalna w dn. 6.05.25 r - Gminne Przedszkole w Jastrzębcu

Dokonano oględzin dachu oraz pomieszczeń przedszkola pod kątem zawilgocenia sufitu.

Stwierdzono, że:

- kanały wentylacyjne w użytkowych pomieszczeniach nie wyprowadzono nad połać dachową, a zakończono na strychu poddasza
- brak wentylacji grawitacyjnej strychu poddasza
- nieprawidłowo podłączono wyciąg kuchenny do komina
- konstrukcja dachu (łaty, krokwie i łacenie oraz deskowanie pełne dachu) jest zbutwiata i bardzo zagrzybiona

Zalecana naprawa :

1. Działanie minimum

- wykonać należy przewietrzanie strychu dachu poprzez wykucie w ścianach szczytowych co najmniej 2 dwóch krtek wentylacyjnych o wymiarze 30 na 30 cm
- zmodernizować należy podłączenie odpowietrzenia okapu kuchennego do komina, czyli należy zwiększyć średnicę wyjścia rury wentylacyjnej wychodzącej z okapu do istniejącego komina lub wyprowadzić powyższą rurę pionowo przez strop nad połać dachową kończąc ją kominkiem systemowym.

2. Działania minimum +

- należy dodatkowo sprawdzić wszystkie istniejące ciągi wentylacyjne i przebudować je wyprowadzając wyloty nad dach i zakończyć kominkiem systemowym.

3. Działania maximum

- rozbiórka całej więźby dachowej z łaceniem, deskowaniem pełnym i warstwami papy
- rozbiórka obróbek blacharskich, rynien dachowych oraz rur spustowych
- rozbiórka masztu telekomunikacyjnego
- wymiana na nowe odgromienia dachu
- wymiana na nowe ocieplenia z wełny mineralnej na strychu
- montaż nowej więźby dachowej z łaceniem, deskowaniem i podwójną warstwą papy asfaltowej oraz obróbkami blaszanymi
- montaż nowych rur spustowych i rynien dachowych
- wykonanie nowej wentylacji grawitacyjnej (kratki w szczytach ścian zewnętrznych)
- wykonanie nowej wentylacji pionowej dla poszczególnych pomieszczeń zakończonej kominami wentylacyjnymi systemowymi wyprowadzonymi nad połać dachową