

PROTOKÓŁ OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO



Nr protokołu: **03/07/2022**

INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE ORAZ PRZEGLĄDZIE	
Właściciel/zarządca obiektu:	STAROSTWO POWIATOWE W BYTOWIE
Obiekt:	Budynek mieszkalno-gospodarczy z częścią edukacyjną ozn. 2
Lokalizacja	Bytów ; ul.Sikorskiego 37 dz.ewid. gruntu: 71/3
Sposób użytkowania obiektu:	Mieszkalno-gospodarczy z częścią edukacyjną
Przeгляд:	Przeгляд roczny
Zakres przeglądu:	Konstrukcyjno - budowlany
Kontrolujący:	mgr inż. Adam Szczerbiński
Data wykonania:	25.07.2022

SPIS TREŚCI:

1. Wstęp
2. Charakterystyka i dane techniczne obiektu
3. Podstawy opracowania/zakres okresowej kontroli/ uregulowania prawne.
4. Kryteria oceny
5. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowli narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu
6. Wnioski końcowe
7. Załączniki
8. Dokumentacja fotograficzna obiektu

1.Wstęp

Zgodnie z Art. 62 ust. 1 pkt 1a, pkt 1b i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 poz. 1333 z p. zm.) w związku z § 4 - 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (DZ. U. Nr 74 z 1999r. poz. 836 z p. zm.) zakres kontroli objął:

- 1) sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku **narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania budynku**, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
- 2) sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 3) wykonanie zaleceń poprzednich kontroli.

Uwaga:

Kontrolą nie objęto: instalacji gazowych, przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych), instalacji elektrycznych i piorunochronnych.

Kontrolę okresową przeprowadzono na zlecenie zarządcy obiektu w dniu 25.07.2022r.

przez: mgr inż. Adam Szczerbiński

(upr. budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej).

Nr uprawnień: BK.IIF.7342/1157/94 z dn. 19.09.1994r.

Właściciel/Zarządca obiektu:	STAROSTWO POWIATOWE W BYTOWIE
Obiekt budowlany:	Budynek mieszkalno-gospodarczy z cz. edukacyjną ozn.1b
Adres obiektu:	77-100 Bytów; ul.Sikorskiego 37
Ozn. nieruchomości wg. ewidencji gruntów:	działka nr 71/3 , obręb Bytów
Funkcja obiektu:	Mieszkaln-gospodarcza z częścią edukacyjną
Powierzchnia użytkowa:	212.06 m ²
Powierzchnia zabudowy:	184.37 m ²
Kubatura budynku:	1 094.00 m ³
Ilość kondygnacji nadziemnych:	2
Ilość kondygnacji podziemnych:	1 – częściowe podpiwniczenie / część gospodarcza
Rok budowy:	b.d.
Data ostatniej kontroli (5 letniej)	-----
Data ostatniej kontroli okresowej (rocznej)	b.danych

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany, o mieszanym układzie konstrukcyjnym. Posadowiony na ławach fundamentowych.

OPIS TECHNICZNY OBIEKTU	
Stropy	żelbetowe, prefabrykowane DZ-3
Stropodach	konstrukcja stropu + warstwy izolacyjne - pokryty papą
Dach	konstrukcja żelbetowa-prefabrykowana
Pokrycie	papa
Kominy	murowane
Schody	żelbetowe monolityczne
Balustrady schodowe	stalowe
Ściany zewnętrzne	murowane
Ściany wewnętrzne	murowane
Ścianki działowe	murowane
Okna	drewniane
Drzwi wejściowe	drewniane
Drzwi wewnętrzne	drewniane
Elewacje	tynki tradycyjne
Tynki wewnętrzne	tradycyjne
Sufity podwieszane	tynk/kasetonowe
Powłoki malarskie	farby emulsyjne
Okładziny ścienne	farby emulsyjne / glazura
Rynny i rury spustowe	stal/ocynk.
Obróbki blacharskie	stal/ocynk.
Posadzki	panele podłogowe; gres, lastriko
Inne	-----

WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE	
Źródło zimnej wody	przyłącze miejskie
Instalacje p.poż	
Kanalizacja sanitarna	odprowadzenie do sieci miejskiej
Kanalizacja deszczowa	powierzchniowa, sieć miejska
Instalacja centralnego ogrzewania	grzejnikowa
Instalacja ciepłej wody	z zasobnika c.w.u.
wentylacja grawitacyjna	kominy murowane
wentylacja mechaniczna	--
instalacja odgromowa	V
instalacja elektryczna	oświetlenie, zasilanie gniazd
gaśnice	--
klimatyzacja	--
INFORMACJE DODATKOWE	
Drogi pożarowe	dojazd bezpośredni
Drogi ewakuacyjne	za pośrednictwem ciągów komunikacyjnych
Zabezpieczenia pożarowe	--
Zabezpieczenia antykradzieżowe	--

3.Podstawy opracowania/zakres okresowej kontroli/uregulowania prawne

Obowiązek wykonywania kontroli okresowych budynków wynika bezpośrednio z art. 62 ust. 1 pkt 1a, pkt 1b i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 poz. 1333 z p. zm.) Obowiązek ten spoczywa na właścicielu bądź zarządcy obiektu budowlanego. **Przegląd roczny** obejmuje swym zakresem sprawdzenie 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).*

Przegląd pięcioletni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą należy również objąć badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień i aparatów.

Protokoły z kontroli obiektu budowlanego należy dołączyć do książki obiektu budowlanego, której założenie i prowadzenie należy do obowiązków właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego. Obowiązek ten wynika z art. 20 Ustawy Prawo Budowlane i dotyczy każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w tymże art. 20 Ustawy Prawo Budowlane.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mówi art.62 usunąć stwierdzone uszkodzenia lub uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia bądź zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia czy środowiska, w szczególności zaś – katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Obiekty wielkopowierzchniowe – w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000m² oraz innych obiektów, których powierzchnia dachu przekracza 1 000m² , kontrole należy wykonywać co najmniej 2 razy w roku (zakres art. 62 ust.1 pkt 1 a,b,c, Ustawy Prawo Budowlane).

Przyjęte w protokole oceny stanu technicznego elementów:

KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTU	% ZUŻYCIE ELEMENTU	KRYTERIA OCENY
DOBRY	0% - 10%	Element budynku(lub rodzaj konstrukcji, wykończenia wyposażenia itp.) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
ZADAWALAJĄCY	10% - 25%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
ŚREDNI	25% - 40%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont / naprawa elementów
ZŁY	40% - 50%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.
AWARYJNY	≥ 50%	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi . Uszkodzenia mogące stanowić przyczynę katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora budynku.

5.Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowli narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Wykonanie zaleceń z poprzedniego protokołu kontroli okresowej: -----

Lp.	Element budynku, instalacja, urządzenie	Ocena stanu technicznego na dzień kontroli	Uwagi i zalecenia
1	Elementy konstrukcji budynku		
a	fundamenty		
b	ściany zewnętrzne oraz konstrukcyjne	średni	widoczne spękania ścian konstrukcyjnych zewnętrznych – wskazany monitoring dynamiki uszkodzeń
c	stropy, podciąg, słupy	średni	bez uwag
d	ścianki działowe	średni	bez uwag
e	konstrukcja dachu	zadawalający	bez uwag
2	Elementy zewnętrzne		
a	Elewacje – tynki, okładziny, warstwy fakturowe...	średni	na elewacjach widoczne liczne uszkodzenia, zabrudzenia – elewacje wymagają remontu
b	Tarasy, balkony, loggie		
c	Zadaszenia / wiatrolapy	zadawalający	bez uwag
d	Stolarka otworowa zewnętrzna	zły	zewnętrzna stolarka otworowa klasyfikuje się do kompleksowej wymiany – nie spełnia w stanie obecnym wymagań stawianych takim elementom budynków

e	Schody zewnętrzne	średni	bez uwag
f	balustrady		
g	parapety zewnętrzne	średni	bez uwag
h	podjazdy i urządzenia dla osób niepełnosprawnych		
i	ślusarka, okucia itp.	średni	bez uwag
3	Urządzenia i instalacje mocowane do ścian / dachu budynku		
a	szyldy/reklamy		
b	klimatyzatory itp.		
c	anteny /TV przemysłowa/ itp.		
d	ławy, stopnie kominarskie, śniegołapy dachowe		
4	Pomieszczenia wewnątrz budynku: klatki schodowe, hole wejściowe, korytarze		
a	posadzki	średni / zły	w zależności od pomieszczeń stan posadzek różni się stanem technicznym- w cz. mieszkalnej (1 piętro) uszkodzone są nawet warstwy wylewki betonowej , w pomieszczeniach , w których zastosowano panele podłogowe – widoczne mocne ich zużycie.
b	schody wewnętrzne, spoczniki	zadawalający	bez uwag
c	tynki wew. powłoki malarskie, okładziny	średni	widoczne miejscowe zużycie oraz uszkodzenia fizyczne powłok malarskich,
d	sufity	średni	część sufitów podwieszanych wymaga remontu
e	poręcze balustrady	zadawalający	bez uwag
5	Dach		
a	wieżba dachowa	zadawalający	bez uwag
b	pokrycie dachowe	zadawalający	stan techniczny pokrycia sali gimnastycznej nie budzi istotnych zastrzeżeń – z przyczyn estetycznych oraz konserwacyjnych wskazane wydaje się malowanie części pokrycia wykonanego z blach
c	kominy ponad dachem	zadawalający	betonowe czapki murowanych trzonów wentylacyjnych zmurzałe, wymagają zabezpieczenia/remontu
d	wyłazy dachowe, okna połaciowe, drabiny	zadawalający	bez uwag
6	Elementy odwodnienia budynku		
a	rynny	zadawalający	bez uwag
b	rury spustowe	zadawalający	bez uwag
c	obróbki i opierzenia	średni	część opierzeni i obróbek blacharskich znacznie wyeksploatowana
7	Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska		
a	kanalizacja sanitarna	dobry	bez uwag
b	kanalizacja deszczowa	dobry	bez uwag
c	zbiorniki bezodpływowe		

d	urządzenia do oczyszczania ścieków		
e	urządzenia filtrujące		
f	urządzenia wygłuszające		
8 Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku			
a	porządek – materiały łatwopalne		
b	oznaczenie dróg ewakuacyjnych		
c	hydranty zewnętrzne		
d	hydranty wewnętrzne		
e	sprzęt gaśniczy (gaśnice i inne)		
f	możliwość dojazdu straży poż.		
g	instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne – ogólny stan techniczny)		

☐ elementy budynku i instalacji, których okresowa kontrola nie dotyczy (bądź nie występują w kontrolowanym obiekcie).

6.Wnioski końcowe

W trakcie kontroli nie stwierdzono wad, uszkodzeń, stanowiących o ewentualnym zagrożeniu bezpieczeństwa konstrukcji obiektu.

Stan techniczny budynku na dzień kontroli pozwala na jego dalsze użytkowanie zgodnie z jego przeznaczeniem. Elementy budynku wymagają jednak gruntownych prac remontowych bądź wymiany. Ich stan techniczny określa się zgodnie z przyjętą klasyfikacją jako : **zły**.

Następną kontrolę roczną należy przeprowadzić do lipca 2023r.

Przeprowadzający kontrolę:

mgr inż. Adam Szczerbiński
upr. w spec. konstrukcyjno-budowlanej
BK.IIF.7342/1157/84

7. Załączniki

**URZĄD WOJEWÓDZKI
w SŁUPSKU**

BK.IIF.7342/1157/94

Słupsk, dnia 19.09 1994 r.

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

rozporządzenia Ministra G-1B z dnia 18.07.1991r. (Dz.U.Nr 69 poz. 299)

Na podstawie § 5 ust. 1. 57 i § 13 ust. 1 pkt 286 ust. 112 rozporządzenia Ministra Gospodarki
Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji tech-
nicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel: ADAM CZESŁAW SZCZERBIŃSKI

(wymienić imię — imiona i nazwisko)

magister inżynier budownictwa

(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 22 sierpnia 1965 roku w Koszalinie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

(określić rodzaj funkcji)

(określić rodzaj specjalności: techniczno-budowlanej / lub specjalności zawodowej)

Obywatel: Adam Czesław Szcherbiński

jest upoważniony do:

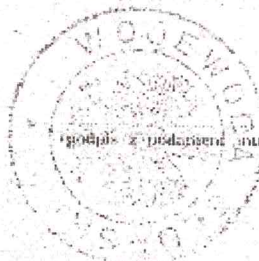
(imię — imiona i nazwisko)

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych
2. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000m³
3. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych, z realizacją tych budynków.

Otrzymuje:

Adam Czesław Szcherbiński

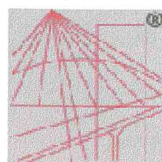
(imię)



1 p. WOJEWODY

mgr inż. Andrzej Adamaki
DYREKTOR

Wydział Budownictwa i Komunikacji



P O L S K A
I N Ż Y N I E R Ō W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
POM-6F9-9L8-DCY *

Pan Adam Czesław Szczerbiński o numerze ewidencyjnym POM/BO/0381/19
adres zamieszkania ul. Mierosławskiego 3, 77-100 Bytów
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-02-08 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 3 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub

8.Dokumentacja fotograficzna

1



2



3



4



5



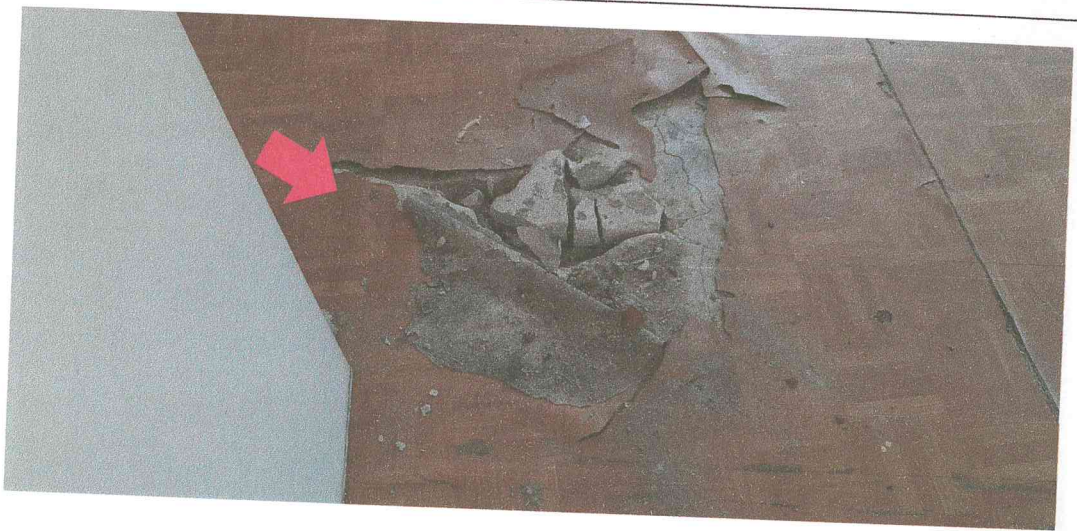
6



7



8



9



10



11



12

