

PROTOKÓŁ

sporządzony w wyniku kontroli okresowej obiektu budowlanego pięcioletni

Uwagi:

- kontrolę należy wykonywać w porze wiosennej,
- Podstawa opracowania - Umowa z dnia 25.11.2022 r.

Podstawa prawna

1. Art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623).
2. § 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 poz. 836 ze zm.)

Data kontroli	30.11.2022
---------------	------------

Data następnej kontroli	listopad 2027
-------------------------	---------------

Informacje ogólne o obiekcie



Fotografia obiektu

Rodzaj	Budynek administracyjny
Adres	38-400 Krosno, ul. Decowskiego 107
Właściciel lub zarządca Oraz jego adres	Gmina Krosno 38-400 Krosno ul. I.wowska 28a
Konstrukcja obiektu, rodzaj materiałów budowlanych	Budynek wolnostojący, murowany, parterowy częściowo podpiwniczony, z dachem na budynku głównym dwuspadowym naczółkowym krytym blachą ocynkowaną. Budynek posiada pomieszczenia biurowe i funkcyjne, salę zgromadzeń, kuchnię, świetlicę. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, wentylacji mechanicznej wywiewnej, telefoniczną Technologia wykonania - tradycyjna Rok budowy: ok. 1905 Kształt budynku- prostokątny rozczłonkowany
Powierzchnia zabudowy	361,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	~ 541,50 m ²
Kubatura	~ 1516,20 m ³
Prowadzący kontrolę	Mgr inż Piotr Wolański PDK/0013/0WOS/11; PDK/0271/OHOK/15; PDK/0002/POOS/20
Przy Udziale	Kot Grzegorz

Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów obiektu narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji obiektu,
- 3/ instalacji: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli

elementów narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Nie stwierdzono w kontrolowanym obiekcie urządzeń i instalacji negatywnie oddziałujących na stan środowiska naturalnego oraz na życie i zdrowie ludzi.

instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Nie stwierdzono w kontrolowanym obiekcie urządzeń i instalacji negatywnie oddziałujących na stan środowiska naturalnego oraz na życie i zdrowie ludzi.

Zakres nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli

Do dokończenia/wykonania instalacja odgromowa

.....

.....

Stan techniczny

Lp	Element budynku	Opis spostrzeżeń, braków i uszkodzeń
I	Dach	
1	Pokrycie dachowe	Pokrycie dachu blacha ocynkowana widoczne drobne uszkodzenia i ubytki . Zaleca się kontrolę pokrywy śnieżnej na dachu podczas okresu zimowego – OGÓLNY STAN TECHNICZNY DOBRY
2	Konstrukcja dachu	Więźba dachowa drewniana konstrukcji płatwiowo-słupowej z tramami – OGÓLNY STAN TECHNICZNY DOBRY
3	Kratki wentylacyjne stropodachu	brak
4	Obróbki blacharskie (pas podrynnowy, nadrynnowy ścian szczytowych, wokół kominów)	Obróbki blacharskie widocznych drobne uszkodzeń, ubytków materiału z którego zostały wykonane Rury spustowe z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo, zaopatrzone w rewizję żeliwne OGÓLNY STAN TECHNICZNY DOBRY
5	Kominy, wentylatory wyciągowe	Murowane – STAN TECHNICZNY DOBRY

ELEMENTY ZEWNĘTRZNE

1	Tynki elewacji	widoczne rysy i ubytki tynku, elewacja bez docieplenia - STAN TECHNICZNY ŚREDNI	wi - 9
2	Gzyms z obróbką blacharską	<i>brak</i>	br
3	Stołarka okienna z malowaniem	Okna PCV, bez widocznych ubytków, uszkodzeń w strukturze materiału, brak usterek w zamocowaniu, zamki i okucia bez uszkodzeń, bez odbarwień i złuszczeń powłok malarskich – STAN TECHNICZNY DOBRY	O za T
4	Obróbki blacharskie (parapetów, balkonów)	Obróbki parapetów bez widocznych ubytków, uszkodzeń w strukturze materiału i powłok zewnętrznych – STAN TECHNICZNY DOBRY	O ze
5	Drzwi wejściowe do klatki schodowej z malowaniem	Drzwi wejściowe główne bez widocznych ubytków, uszkodzeń, powłoka malarska bez widocznych uszkodzeń – STAN TECHNICZNY DOBRY Drzwi do piwnicy Obite blachą STAN TECHNICZNY ŚREDNI	D us
6	Schody zewnętrzne	Od strony budynku magazynowego konstrukcji żelbetowej – STAN TECHNICZNY DOBRY Schody do piwnicy, widoczne ubytki – STAN TECHNICZNY ŚREDNI	O S
7	Płytki odbojowe	Płyty betonowa chodnikowe 50x50 – STAN TECHNICZNY ZADOWLAJĄCY	K
8	Elementy zamocowane do ścian i dachu budynku	Urządzenia montowane do konstrukcji stropu i ścian budynku, daszek konstrukcji stalowej kryty blachą trapezową, zalecana wymiana mocowania daszku do konstrukcji budynku . Barrierki zewnętrzne wykonane z rur stalowych malowane. - STAN TECHNICZNY ŚREDNI	U -
9	Ogrodzenie terenu	Ogrodzenie systemowe wysokości 1,50 m, składa się ze słupków stalowych osadzonych w betonowych rdzeniach fundamentowych zagłębionych 1,20 m poniżej projektowanego poziomu terenu, oraz z ażurowych przęseł wykonanych z prętów stalowych. brama wjazdowa rozwieralna . - STAN TECHNICZNY ZADOWLAJĄCY	O os pc ro - 9

III Elementy wewnętrzne		
1	Tynki wewnętrzne (z powłokami malarskimi)	widoczne uszkodzeń i ubytki struktury materiału tynków oraz powłok malarskich, tynki wewnętrzne z powłokami malarskimi w całości wykazują – STAN TECHNICZNY ZADOWLAJĄCY ściany piwnic Tynk zmurszały - STAN TECHNICZNY ŚREDNI
2	Elementy ślusarskie (barierki, kraty, pokrywy)	<i>brak</i>
3	Elementy konstrukcyjne	Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej - STAN TECHNICZNY DOBRY
4	Posadzki	Podłogi, posadzki - posadzka betonowa wykończona terakotą w pomieszczeniach higieniczno sanitarnych i kuchni, w pomieszczeniu na piętrze wykładzina - STAN TECHNICZNY ZADOWLAJĄCY
5	Schody	Na piętro konstrukcja żelbetowa - STAN TECHNICZNY DOBRY
IV Instalacje		
1	Instalacja wodociągowa	Instalacja zimnej wody wykonana jest z rur miedzianych łączonych na lut, przewody prowadzone są w bruzdach ściennych, instalacja szczelna OGÓLNY STAN TECHNICZNY ZADOWLAJĄCY
2	Instalacja kanalizacyjna	Kanalizacja sanitarna - piony z rur PCV fi 50, 75, 110, Poziomy wykonane z rur żeliwnych fi 160 odprowadzona do kolektora sanitarnego. STAN TECHNICZNY Zadowalający
3	Instalacja c.o.	Źródłem instalacji jest kocioł gazowy jednofunkcyjny . Instalacja c.o jest instalacją wodna pompowa, dwururowa z rozdziałem górnym . Instalacja wykonana z rur stalowych, grzejniki stalowe płytowe z zaworami i głowicami termostatycznymi, instalacja bez widocznych ubytków w materiale – OGÓLNY STAN TECHNICZNY ZADOWLAJĄCY
5	Instalacja gazowa	PRZEDMIOT ODRĘBNEJ KONTROLI
6	Instalacja c.c.w.	Ciepła woda przygotowywana miejscowo po przez pogrzewacz gazowy OGÓLNY STAN TECHNICZNY ZADOWLAJĄCY

7	Instalacja elektryczna	PRZEDMIOT ODRĘBNEJ KONTROLI
8	Instalacja wentylacji grawitacyjnej	PRZEDMIOT ODRĘBNEJ KONTROLI
9	Instalacja odgromowa (opisać elementy umocowania instalacji)	PRZEDMIOT ODRĘBNEJ KONTROLI
10	Elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzające ścieki z budynku	Bez śladów przecieków - STAN TECHNICZNY ZADOWLAJĄCY
11	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany bud	Przejścia (przepusty kablowe i rurowe) , brak widocznych ubytków, uszkodzeń, bez śladów przecieków - STAN TECHNICZNY ZADOWLAJĄCY
12	Zabezpieczenia ogniochronne i antykorozyjne	brak
V	elementy konstrukcyjne (podlegają kontroli, co najmniej raz na 5 lat)	
1	Stropy	Wykonany jako płyta żelbetowa, brak widocznych uszkodzeń - OGÓLNY STAN TECHNICZNY DOBRY
3	Schody wewnętrzne	Schody żelbetowe wylewane na miejscu budowy - STAN TECHNICZNY DOBRY
4	Posadzki	Posadzka betonowa na gruncie - STAN TECHNICZNY ZADOWLAJĄCY
5	Szyby windowe	brak
6	Ściany	Ściany fundamentowe - betonowe Klatka schodowa - monolityczna żelbetowa Ściany zewnętrzne - murowane z cegły pełnej Ściany wewnętrzne konstrukcyjne- - murowane z cegły pełnej Ściana kominowa - - murowane z cegły pełnej Ściana działowa - - murowane z cegły pełnej - STAN TECHNICZNY DOBRY
Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryteria oceny
Dobry	0%-20%	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom norm

Zadowalający	21%-41%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
Średni	42%-62%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkownika. Celowy jest częściowy, remont bieżący.
Mierny	63%-83%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.
Zły	≥84%	W elementach budynku występują uszkodzenia i ubytki mogące stworzyć bezpośrednie zagrożenie życia i zdrowia użytkowników budynku. Wbudowane materiały utraciły cechy i właściwości fizyczne, chemiczne, mechaniczne oraz są zagrożone awarią budowlaną. Wymagana jest bezzwłoczna wymiana.

Stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem

Zaleca się stałą konserwację i dozór pokrycia dachowego.
Zaleca się czyszczenie i rewizję kanalizacji deszczowej.
Zaleca się wykonywać bieżącą konserwację stolarki drzwiowej,
Zaleca się wykonanie izolacji pionowej fundamentów
Zaleca się wykonanie remontu tynków zewnętrznych
Zaleca się kontynuowanie prac remontowych na poziomie piwnic

Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.

_____ (data)

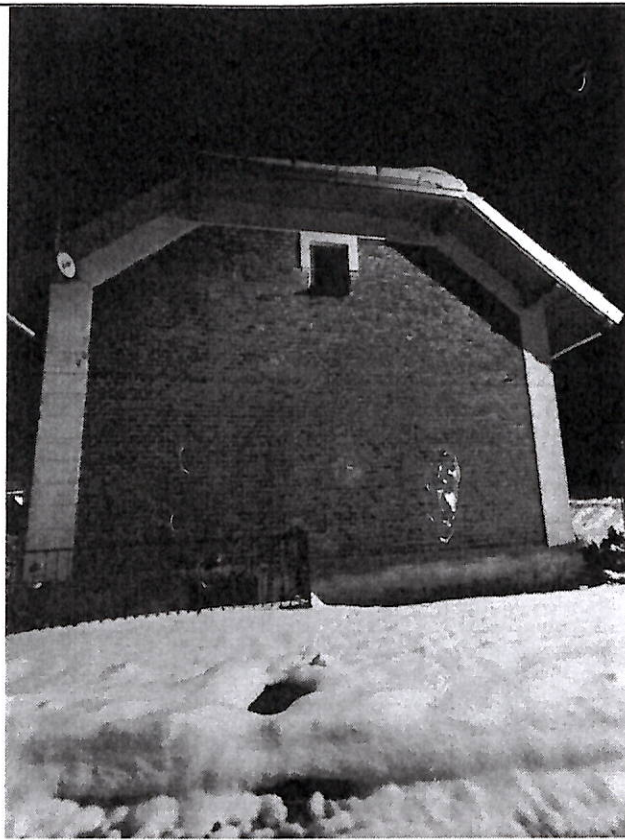
_____ (podpis)

W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, protokół niniejszy zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

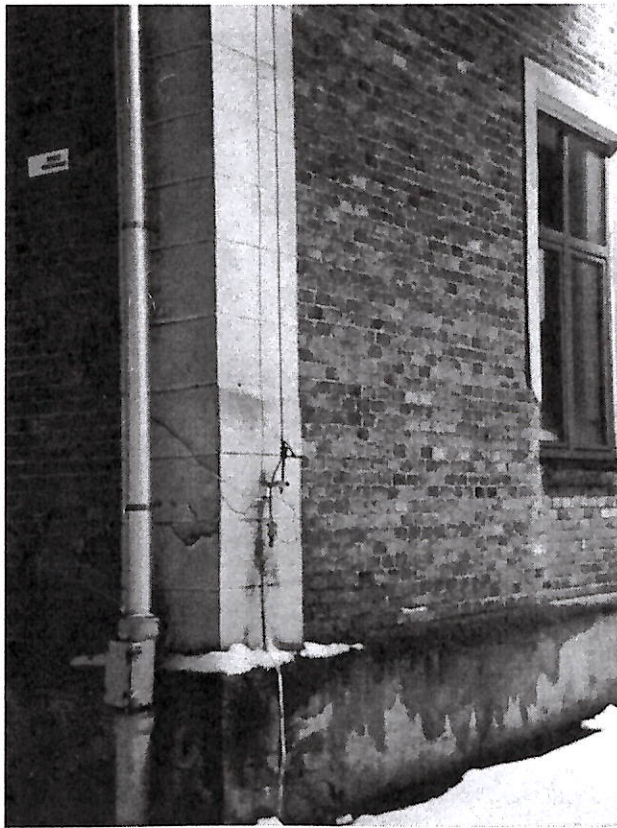
WNIOSKI KOŃCOWE: *

Obiekt:
- ZNAJDUJE SIĘ W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM, ZAPEWNIAJĄCYM DALSZE, BEZPIECZNE JEGO UŻYTKOWANIE,

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli



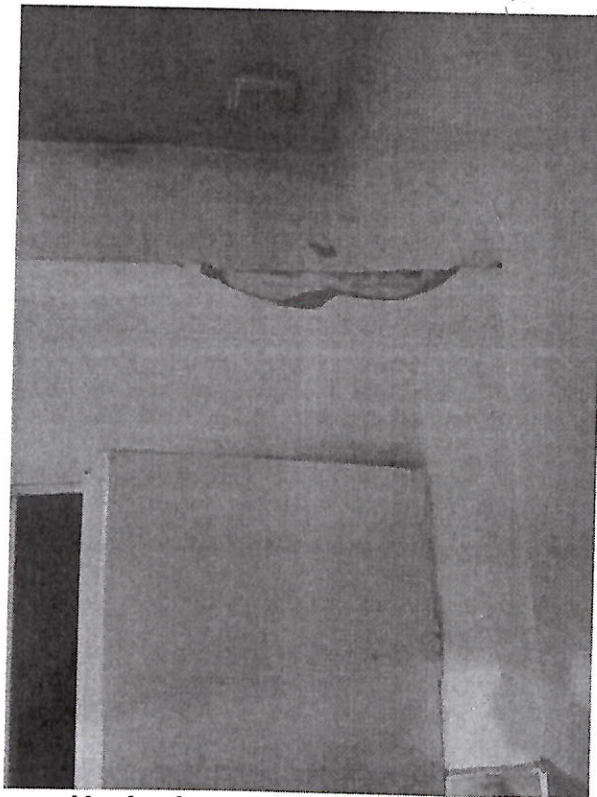
Skrzynka gazowa







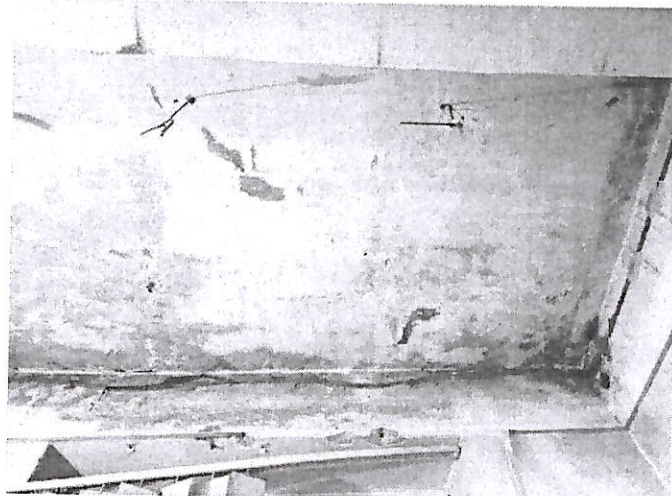
Układ sieci TN-C



Uszkodzona ścianka działowa



Nieprawidłowy montaż rur



Zawilgocony strop pomieszczeń budynku Administracyjnego



Zagruzowane kratki wentylacyjne



Zawilgocony tynk w pomieszczeniach piwnicznych

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

elementów obiektu budowlanego

Głódowska Anna
B-26/91

PDK/30/1259/03

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień

instalacji wod.-kan. i co

mgr inż. Piotr Wolański

PDK/0013/OWOS/11

PDK/0271/OHOK/15

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień

instalacji elektrycznej

mgr inż. Piotr Wolański

E/200/050/RZ/18

D3/707/6426/18

D2/7127/487/20

D1/707/15294/21

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień

Starszy Inspektor Nadzoru

Anna Głódowska

upr. bud. B-26/91

Int. konserwatorska Nr. 177/99

(czytelny podpis oraz pieczęć)

mgr inż. Piotr Wolański

PDK/0013/OWOS/11

PDK/0271/OHOK/15

(czytelny podpis oraz pieczęć)

mgr inż. Piotr Wolański

E/200/050/RZ/18

D3/707/6426/18

D2/7127/487/20

D1/707/15294/21

(czytelny podpis oraz pieczęć)