

PROTOKÓŁ nr 20

z okresowej kontroli i oceny stanu technicznego obiektu budowlanego przeprowadzonej w dniu 29 grudnia 2023 roku

- okresowej rocznej kontroli 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 (art. 62, ust.1 pkt 1 podpunkt a) w zakresie ogólnobudowlanym)
- okresowej kontroli pięcioletniej polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (art. 62 ust.1 pkt 2)

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O OBIEKCIE

1. Nazwa obiektu i jego charakter: - **Budynek warsztatowy nr 3 – Baza PGM Sp. z o.o.**
2. Adres obiektu: Polkowice, działka nr 93
3. Forma własności obiektu: własność
4. Symbol PKOB:
6. Nazwa właściciela obiektu: Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej sp. z o.o.
7. Adres właściciela obiektu: 59-100 Polkowice ul. Dąbrowskiego 2
8. pow. użytkowa: 450,90 m²
9. kubatura: 2926 m³
10. pow. zabudowy: 509,30 m².
11. liczba kondygnacji: 1
12. data zakończenia budowy: 1991 rok
13. data ostatniej kontroli: 31.12.2022 roku





14. Informacja o pracach budowlanych prowadzonych na obiekcie wymagających pozwolenia na budowę:

Rok ich zakończenia	Czego dotyczyły – zakres robót	Czy jest ich dokumentacja powykonawcza		Czy jest protokół odbioru		Czy są protokoły z przeglądów z tytułu rękojmi lub gwarancji	
		Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie

15. Informacja o pracach budowlanych prowadzonych na obiekcie nie wymagających pozwolenia na budowę w czasie ostatnich pięciu lat od obecnej daty kontroli:

Rok ich zakończenia	Czego dotyczyły – zakres robót	Czy jest ich dokumentacja powykonawcza		Czy jest protokół odbioru		Czy są protokoły z przeglądów z tytułu rękojmi lub gwarancji	
		Tak	Nie	Tak	Nie	Tak	Nie

16. Wykaz zaleceń nie wykonanych z ostatniej kontroli pięcioletniej:

brak

17. Wykaz zaleceń z kontroli corocznych mających miejsce po ostatniej kontroli pięcioletniej:

brak

18. Wykaz zaleceń ustanowionych przez inne organy uprawnione do ich prowadzenia w okresie po ostatniej kontroli co pięć lat /Nadzór Budowlany, PSP, PISAN itp.):

brak

II WYNIK KONTROLI I OCENY STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDOWLANYCH OBIEKTU

Zasady oceny organoleptycznej przez kontrolującego:

1.1. Zasady oceny kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu:

- | | | |
|----|--------------|---|
| 1. | dobry | - zużycie: 0-15 % |
| 2. | zadawalający | - zużycie: 16-25% |
| 3. | średni | - zużycie: 26-40% (opis usterek i dokumentacja foto) |
| 4. | zły | - zużycie: 41-50% (opis usterek i dokumentacja foto)) |
| 5. | awaryjny | - zużycie: ponad >50% (opis usterek i dokumentacja foto)) |

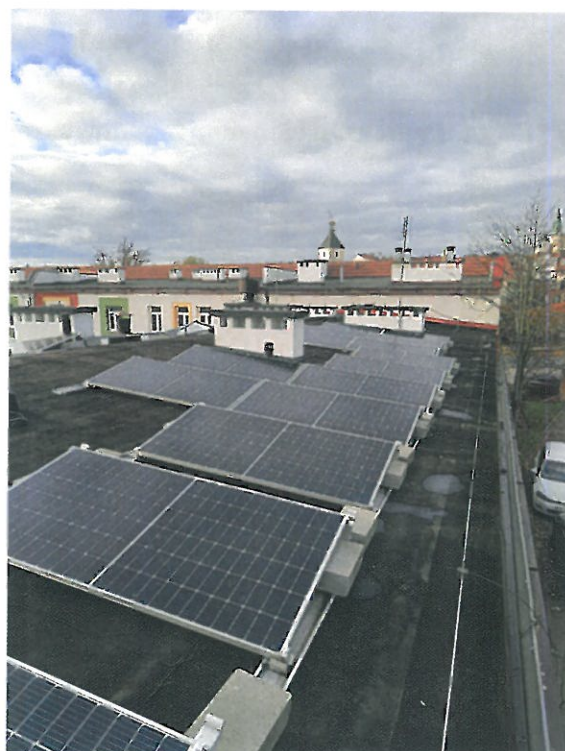
1.2. Zasady oceny kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych obiektu:

- | | | |
|----|--------------|---|
| 1. | dobry | - zużycie: 0-15 % |
| 2. | zadawalający | - zużycie: 16-30% |
| 3. | średni | - zużycie: 31-45 % (opis usterek i dokumentacja foto)) |
| 4. | zły | - zużycie: 46-60% (opis usterek i dokumentacja foto)) |
| 5. | awaryjny | - zużycie: ponad >60% (opis usterek i dokumentacja foto)) |

Wzorce zaprezentowane powyżej ustalono zgodnie z przykładami kontroli stanu technicznego zawartymi w opracowaniu: „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”, Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB - PZITB, Warszawa 1994, ze zmianami w zakresie uzupełnienia o dokumentację fotograficzną.

Ocena stanu technicznego elementów budowlanych:

1. Fundamenty: stan techniczny –	nie badano /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none">• opis elementu wg dokumentacji żelbetowe• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX	
2. Ściany konstrukcyjne: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none">• opis elementu: wg dokumentacji ściany murowane,• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX	
3. Stropy: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none">• opis elementu: żelbetowe – płyty panwiowe• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX	
4. Schody: stan techniczny – DRABINA ZEWNĘTRZNA NA DACH	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none">• opis elementu: stalowa drabina zewnętrzna• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:XXX	
5. Dach /konstrukcja/: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none">• opis elementu: stropodach konstrukcja żelbetowa z płyt panwiowych.• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX	
6. Pokrycie dachu: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none">• opis elementu: papa termozgrzewalna.• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:<ul style="list-style-type: none">- usunąć pozostawione wsporniki mocujące instalację fotowoltaiczną	



7. Obróbki blacharskie: stan techniczny –

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: z blachy powlekanej, rynny i rury spustowe z blachy tytan-cynk.
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
- zanieczyszczenia organiczne rynien



8. Okna: stan techniczny –

dobry
/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: stolarka okienna PCV
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:XXX

9. Drzwi: stan techniczny –

dobry i **AWARYJNY DLA DRZWI PCV ŁĄCZNIKA**
/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: drzwi zewnętrzne PCV i metalowe, wewnętrzne płycinowe i metalowe
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
- uszkodzenia poszycia pasa górnego i dolnego drzwi metalowych w wyniku braku ogranicznika otwierania drzwi,
 - DRZWI ZEWNĘTRZNE PCV W ŁĄCZNIKU WYPACZONE WIELOKIERUNKOWO - nie domykają się
 - próg drzwi zewnętrznych do ponownego zamocowania







10. Podłogi: stan techniczny –

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: posadzka lastrykowe, z płytek gresowych oraz cementowe.
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

11. Tynki wewnętrzne: stan techniczny –

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: wg dokumentacji wyprawy tynkarskie tynk cementowo wapienny, częściowo gładzie gipsowe, suche tynki i sufity podwieszane z paneli.
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
 - miejscowe wysolenia powyżej posadzki
 - miejscowe uszkodzenia mechaniczne





12. Elewacja: stan techniczny –

dobry
/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: wyprawa tynku strukturalnego,
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

13. Instalacje –

dobry
/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: odgromowa
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: xxx

14. Urządzenia ochrony środowiska: stan techniczny –

nie dotyczy
/ocena stanu technicznego/

- opis elementów:
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: xxx

15. Otoczenie obiektu: stan techniczny –

dobry
/ocena stanu technicznego/

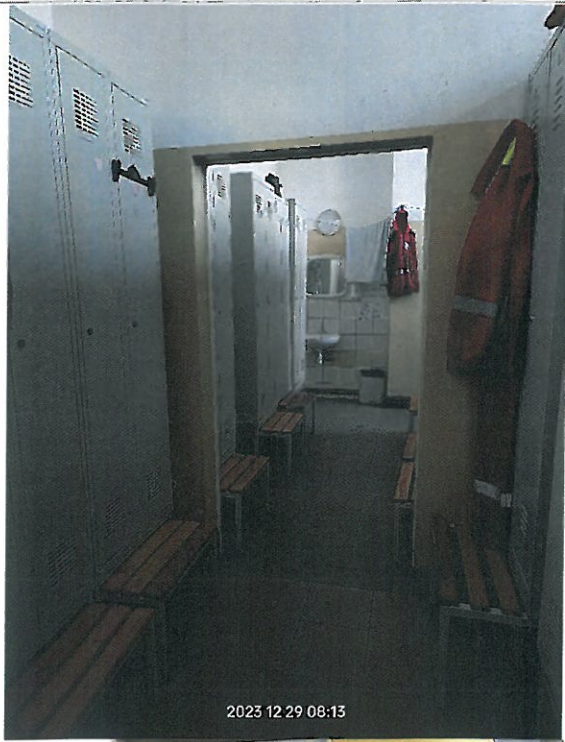
- opis elementu: opaska przy budynku z kamienia płukanego i kostki polbruk, dojazd i dojście do budynku z drogi oraz parking z kostki betonowej typu polbruk oraz betonu.
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX

16. Estetyka wewnętrzna obiektu –

dobry
/ocena estetyki obiektu/

- opis elementów obniżających estetykę: XXX





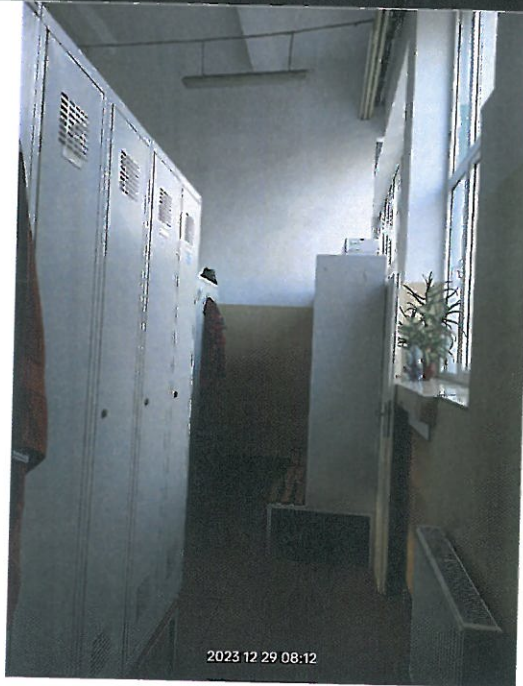
2023 12 29 08:13



2023 12 29 08:12



2023 12 29 08:12





17. Estetyka zewnętrzna –

dobry

/ocena estetyki obiektu/

- opis elementów budynku i jego sąsiedztwa obniżających estetykę: XXX



III. ODSTĘPSTWA OD OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW I NORM

/ewentualne przywołanie konkretnych warunków z podaniem podstawy prawnej oraz zdjęcia stanu zaobserwowanego/

IV. ZALECENIA KONTROLUJĄCEGO

W następującej kolejności:

- a/ dot. poprawy bezpieczeństwa użytkowników,
- b/ najpilniejszych prac remontowych,
- c/ remontów mniej pilnych, drobnych robót, prac konserwacyjnych,
- d/ dot. uzupełnienia dokumentacji, poprawy procedur, itp.

W zaleceniach powinien być określany zakres robót , oraz ich kolejność

Ad „b” – w miarę posiadanych środków finansowych

1. Wymienić drzwi zewnętrzne z PCV w łączniku
2. Zamontować ogranicznik otwierania drzwi wejściowych bocznych metalowych i naprawić pozycje drzwi, przymocować próg drzwi zewnętrznych.

Ad „c”

1. Oczyszczyć rynny z materiałów organicznych
2. Dokonać naprawy tynków wewnętrznych - miejscowo

Obiekt pod względem budowlanym sprawny technicznie, nadaje się do użytkowania

Data kolejnej kontroli rocznej : 2024 rok.

Data kolejnej kontroli pięcioletniej : 2028 rok.

V. WYKAZ OSÓB

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

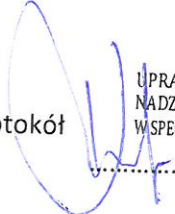
1. inż. Krzysztof Mielniczek
specjalność: architektoniczno-konstrukcyjno-budowlana

Dane osoby sporządzającej protokół:

Numer i rodzaj uprawnień osoby sporządzającej protokół: uprawnienia budowlane nr 159/85/Zg
DOŚ/BO/0676/01.


inż. Krzysztof Mielniczek
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO KIEROWANIA
NADZOROWANIA I KONTROLOWANIA BUDOWY
W SPECJALNOŚCI ARCH. KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ
NR UPRAWNIEŃ 159/85/Zg
DOŚ/BO/0676/01
.....
(podpis)

Podpis osoby sporządzającej protokół


inż. Krzysztof Mielniczek
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO KIEROWANIA
NADZOROWANIA I KONTROLOWANIA BUDOWY
W SPECJALNOŚCI ARCH. KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ
NR UPRAWNIEŃ 159/85/Zg
DOŚ/BO/0676/01
.....

