

PROTOKÓŁ nr 24

z okresowej kontroli i oceny stanu technicznego obiektu budowlanego przeprowadzonej w dniu 16 listopada 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: - **Wiata na sól drogową – 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: 255,31 m²
9. kubatura: 1653,60 m³
10. pow. zabudowy: 272,81 m²
11. liczba kondygnacji: 1
12. data zakończenia budowy: 2015 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:

--

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 o konstrukcji drewniano -żelbetowej, • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
3. Stropy: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: konstrukcja drewniana więźby dachowej • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
4. Schody: stan techniczny –	nie dotyczy /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: brak. • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:XXX 	
5. Dach /konstrukcja/: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: drewniany dwuspadowy • 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/: XXX 	
7. Obróbki blacharskie: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: obróbki oraz rynny i rury spustowe z blachy powlekanej ocynkowanej. • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
8. Okna: stan techniczny –	nie dotyczy /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: brak. • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:XXX 	
9. Drzwi: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: wrota garażowe metalowe segmentowe oraz drzwi metalowe. • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:xxx 	
10. Podłogi: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: posadzka betonowe przemysłowa. • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX 	
11. Tynki wewnętrzne: stan techniczny –	dobry /ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: wg dokumentacji elementy żelbetowe. • opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:XXX 	
12. Elewacja: stan techniczny –	dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: wyprawa tynku strukturalnego oraz elementy drewniane,
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: xxx



12. Instalacje –

nie dotyczy

/ocena stanu technicznego/

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

13. Urządzenia ochrony środowiska: stan techniczny –

nie dotyczy

/ocena stanu technicznego/

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

14. Otoczenie obiektu: stan techniczny –

dobry

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu: dojazd i dojście do budynku z placu manewrowego o nawierzchni asfaltowej i z kostki betonowej typu polbruk.
- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX



15. Estetyka wewnętrzna obiektu –

dobry

/ocena estetyki obiektu/

- opis elementów obniżających estetykę: XXX

16. 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

**Obiekt pod względem budowlanym sprawny technicznie,
nadaje się do użytkowania**

Data kolejnej kontroli rocznej : 2024 rok.

Data kolejnej kontroli pięcioletniej : 2028 rok.

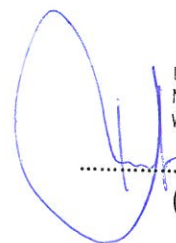
V. WYKAZ OSÓB

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

