

## PROTOKÓŁ nr 5

### z okresowej kontroli i oceny stanu technicznego obiektu budowlanego przeprowadzonej w dniu 22 grudnia 2023 roku

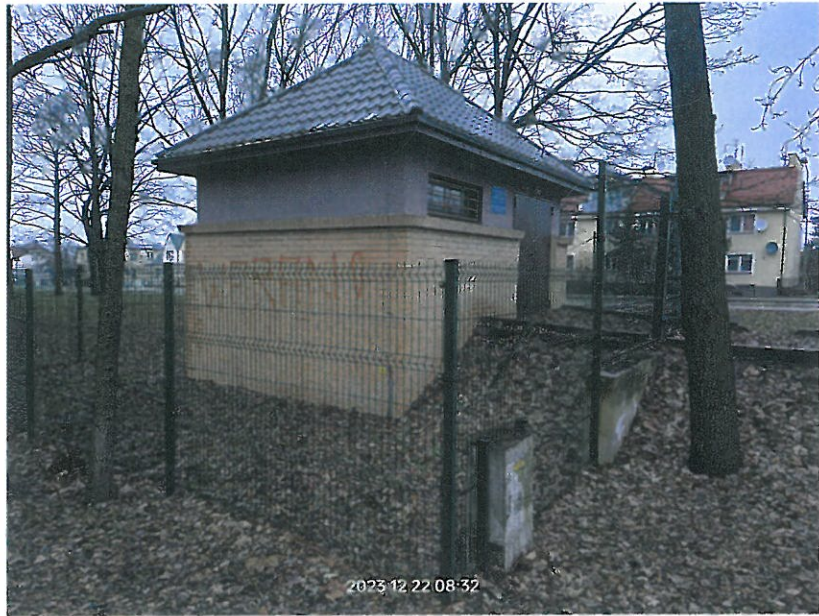
- okresowej rocznej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego: elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska (art. 62, ust.1 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 przepompowni strefowej wody pitnej**
2. Adres obiektu: 59-101 Polkowice, ul. Baczyńskiego działka nr 995/1
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: 14,96 m<sup>2</sup>
9. kubatura: 90,0 m<sup>3</sup>
10. pow. zabudowy: 22,60 m<sup>2</sup>, pow. działki 0,0144 ha.
11. liczba kondygnacji: 1
12. data zakończenia budowy: 20. 03.2008 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:

<b>1. Fundamenty: stan techniczny –</b>	nie badano <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu wg dokumentacji żelbetowe</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
<b>2. Ściany konstrukcyjne: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: wg dokumentacji ściany murowane z pustaków typu porotherm oraz obłożone klinkierem (warstwa zewnętrzna),</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
<b>3. Stropy: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu:</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
<b>4. Schody: stan techniczny –</b>	nie dotyczy <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu:</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: xxx</li> </ul>	
<b>5. Dach /konstrukcja/: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: wg dokumentacji drewniana konstrukcja krokwiowo - kleszczowa</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
<b>6. Pokrycie dachu: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: blachodachówka</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
<b>7. Obróbki blacharskie: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: z blachy powlekanej, rynien i rury spustowych nie montowano</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
<b>8. Okna: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: stolarka PCV</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	

<b>9. Drzwi: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: drzwi zewnętrzne metalowe</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
<b>10. Podłogi: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: wykładziny płytki gresowe</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
<b>11. Tynki wewnętrzne: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: wg dokumentacji wyprawy tynkarskie tynk cementowo wapienny okładziny ścienne z płytek ceramicznych</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
<b>12. Elewacja: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: cegły klinkierowe oraz wyprawa tynku strukturalnego w górnej części elewacji</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
<b>13. Instalacje –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: xxx</li> </ul>	
<b>14. Urządzenia ochrony środowiska: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementów:</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: xxx</li> </ul>	
<b>15. Otoczenie obiektu: stan techniczny –</b>	dobry <b>/ocena stanu technicznego/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementu: ogrodzenie systemowe z siatki na słupkach stalowych, brama i furtka stalowa z siatki, opaska z kamienia płukanego dojście do budynku z kostki betonowej typu polbruk,</li> <li>• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: XXX</li> </ul>	
<b>15. Estetyka wewnętrzna obiektu –</b>	nie dotyczy <b>/ocena estetyki obiektu/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementów obniżających estetykę: XXX</li> </ul>	
<b>16. Estetyka zewnętrzna –</b>	dobra <b>/ocena estetyki obiektu/</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opis elementów budynku i jego sąsiedztwa obniżających estetykę: XXX</li> </ul>	

### III. ODSZCZEGÓLNIENIE 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

**BRAK ZALECEŃ POKONTROLNYCH**

# 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

**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)

Dane osoby sporządzającej protokół:

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

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